

DE: SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

ASUNTO: TRASLADO ACUERDO PLENO

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el pasado día 25 de noviembre de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1.1.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA 2ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA.

Se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad, celebrada en sesión extraordinaria y urgente el día 22 de noviembre de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

“DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN PLENARIA DE OBRAS, URBANISMO Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 22 DE NOVIEMBRE DE 2022 RELATIVO A

1.- RATIFICACIÓN DEL CARÁCTER URGENTE CON EL QUE SE CONVOCA LA SESIÓN.

Seguidamente se da cuenta de la urgencia presentada por la Teniente Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Dª Mª Francisca Caracuel García de fecha 21 de noviembre de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Marbella, a 21 de noviembre de 2022

Texto:

La necesidad de tener unas Normas Urbanísticas adecuadas a la realidad urbanística, social y económica de nuestra ciudad justifica la inmediatez de la convocatoria de una comisión informativa para que pueda dictaminarse el expediente de referencia, y su inclusión en el Orden del día de Pleno, a celebrar el 25 de los corrientes.

“PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA 2ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA (EXPTE. HELP 2020/8712)”.

Se somete a votación la URGENCIA que se aprueba **por UNANIMIDAD**

2. PROPUESTAS DEL EQUIPO DE GOBIERNO

PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA 2ª MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA (EXPTE. HELP 2020/8712)

Vista la documentación obrante en el expediente, en particular, los informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fechas 07/11/2022 y 14/11/2022, con el siguiente tenor literal:

Informe técnico de 07/11/2022:

“EXPTE N°	8712/2020
INTERESADO	Ayuntamiento de Marbella
ASUNTO	INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN DEL PGOU*86. 2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1986.
UBICACION	Municipio de Marbella

ANTECEDENTES.

La Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de 1986 (PGOU 1986), fue aprobada definitivamente por Resolución del Consejero de Política Territorial de fecha 3 de junio de 1986, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) nº 62 de 26 de junio de 1986. Dicho documento es completado por el “Expediente de Cumplimiento”, aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes, de fecha 12 de marzo de 1990, publicada en el BOJA nº 37, de 30 de marzo de 1990, y posterior documento de cumplimiento de esta última resolución que se aprueba por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento el 24 de febrero de 2017, que se eleva a la Consejería como dación de cuenta y toma de conocimiento. La normativa del PGOU de 1986 fue publicada en el B.O.P. nº 228 de 28 de noviembre de 2000.

Asimismo, el Ayuntamiento de Marbella redactó un Texto Refundido (TR 2017) de la normativa y de las determinaciones gráficas de la ordenación estructural del PGOU 1986, que fue aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 29 de septiembre de 2017 (B.O.P. nº 14 de 19 de enero de 2018, normativa publicada en B.O.P. nº 82, de 30 de abril de 2018), normativa que fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 16/05/2018 (BOP nº 127, de fecha 03/07/2018). Este Texto Refundido fue

anulado por Sentencia 1511/2020 de la Sala de lo Contencioso del TSJ de Málaga (P.O.167/2018)

Paralelamente se tramitó una primera Modificación de la Normativa Urbanística del PGOU, aprobada por el Ayuntamiento en Pleno de fecha 16/05/2018, que actualizaba preceptos conforme a la legislación sectorial y adaptaba otros conforme a las determinaciones de la Normativa del PGOU de 2010. Esta modificación no abordó cambios relativos a los usos de las edificaciones ni pudo incluir determinaciones que pudieran afectar a Dotaciones y Equipamientos.

Posteriormente, en sesión celebrada el 27/07/2018 el Pleno del Ayuntamiento aprobó el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, normativa publicada en el BOP de Málaga nº 197 de fecha 11 de octubre de 2018.

Actualmente el Ayuntamiento de Marbella está tramitando de oficio la presente Innovación, con carácter de Modificación, de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de 1986 para la segunda modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986 (inicialmente expte. 2020PLN00011). Esta innovación se hace en cumplimiento, entre otros, del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 20/01/2020.

Del trámite de la Consulta Pública Previa de la propuesta de esta modificación del PGOU, publicada en la página web municipal entre los días 21/01/2020 y 05/02/2020S, según certificado de la jefa de unidad de la oficina de asistencia en materia de registro de fecha 09/04/2021, consta la presentación, con fecha 04/02/2020, de un escrito con Nº de Registro O00017839e2000006588.

El documento (Memoria y Resumen Ejecutivo) ha sido redactado por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, al que se incorpora el documento para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y el documento para la Consulta Previa de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Innovación, elaborados respectivamente por la mercantil "FERRANDIZ 48 GIA S.L." con CIF B-29726205 y domicilio social en C/ Ferrándiz nº 48 1º A, 29012 Málaga y por D. José Ortiz García, Geógrafo (Colegiado nº 50) según propuestas de Contrato Menor suscritas con fechas 21/07/2020 y 02/09/2020.

La documentación está constituida por:

-. Documento Urbanístico:

- Memoria. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexos I: Ordenanza Municipal de Edificación por la que se establecen las normas estéticas para los edificios del Centro Histórico de Marbella. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexo II: Justificación del cumplimiento del informe ambiental estratégico emitido con fecha 19/09/2022 por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga. (con csv e26e80da0c280002c64947c4621ef7cd739b68b1).

- Anexo III: Artículos afectados por la innovación. Redacción inicial, primera y segunda modificación. (con csv 3ec6fe669b06e909031e79cd576296f7304bbc65).

-. Resumen Ejecutivo (Anexo IV) (con el csv 2013912677029e5e6cfaf986e7a870fceb6ee7ff).

-. Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada con los siguientes CSV:

Doc. Ambiental Normativa. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0c88673b7ad1bae19da7d8b068b978dfe5391302 y sustituido por doc. con csv: 23a8a7597fd783a718de33a2527bcf50424c7016 y posteriormente por doc. con csv: 37555572abc8be493a4646d61a2c283dcebe958d.

00. Índice de Planos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d83a7b99250402218a38f0c2cc744384111253e5

01 Plano de clasificación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e75453f77eebbfb0e18cf94a5fbec699fd37283

02 Unidades edáficas. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1c457a8a4185077ecaf74d45194421802e3e9663

03 Mapa Geológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 171cfbe05a95ea97a1bf9effbd5e991af015ec5d

04 Geomorfología. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1984a7e2254e6ad6780e31eae0d38837575c7f2

05 Redhidrog. Riesgo Inundac. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 236271b28d32daa46dadd2c7d9a690bda4cb8fba

06 Mapa Hipsométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d3971d6e3ff688fdb7e6d884544277f28ffef7f8

07 Mapa clinométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: f789f3c5aea37f26f77231cc8045694e4220c66f

08 Mapa Hidrogeológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e012a3a33527b7ca152b2498810af21c257052a3

09 Mapa de vegetación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 14e31d2bae2e033fb09e7700f100694fd19849d7

10 Usos del suelo. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 325898e2c1b064a59715ee7321bb70c810cf9a65

11 Hábitats Interés Comunitario. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 067edfb97427f0e7a7b738cca46f8e582332ec22

12 Mapa Calidad Paisaje. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 88bf3f91cf9425596737732bea793f28740fc0ad

13 Unidades ambientales. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e00423dc3ac3b1041c5e7236c7e6ee9937f0b8b68

14 Red Natura Montes Públicos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 71bad585842fcb7ec1e885f43e3eb0fdaba6a015

15 Índice Territ.l Riesgo Incend. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 4a5be654475feb426c7a9cb964f6415d21b2bf3b

16 Valorac. Impacto Equipam. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 55931888b6a5ee2ab386a63d12a60c53b0c47d43

17 Valorac. Impacto Turístico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0742d95f4773cad4c11bf6ccceeb833dec92e4c3

18 Valorac. Impacto Recreat. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: bf2a367e1e97a90232d4871d46cdab1b5a509138

19 Valorac. Impacto Infraest. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: b20d43962183761ece313829005317cbc40f15c7

20 Valorac. Impacto Indust. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67

-. Documento de Valoración de Impacto en la Salud:

Consultas Previas. RGE 75202. Csv: e04379450455fcca30c987575ab63c74fb547cda de 09/12/2020, complementado por Doc diligenciada csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67.

1. Clasif.del Suelo. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 2330fd361f9b0865a51ef7516967c3b76beba5da

2. Usos del Suelo RGE 75202 de 09/12/20 Csv: e27d0de3928e4a478a481ebb6ff99f25ae0ea4ce

3. Unidades Amb. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 618912036b085831e7e7f8ebf3c6733721fb48b2

4. Red Nat. 2000 . RGE 75202 de 09/12/20 Csv: bcf68acce0c28f935421c89c25dfb17784db7473

1.- ANÁLISIS DE LA APORTACIÓN PRESENTADA A LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA.

En respuesta al escrito presentado por la entidad GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI S.A., se informa:

- Los extremos recogidos en los apartados 2º a) y b) del escrito, en los que se solicita se incorpore al texto normativo de este Documento aspectos relativos al Plan de

Protección del Litoral y a los mapas de inundabilidad, ambos documentos anulados por Sentencia Judicial, no guardan relación con el objeto de la modificación de las normas que nos ocupa.

- El extremo recogido en el apartado 3º A) del escrito, en relación a la eliminación de las previsiones del trazado de la reserva de autopista y del ferrocarril, excede del ámbito de este Documento, ya que afecta a las determinaciones de la ordenación estructural del PGOU y al trazado recogido en la planimetría del mismo, que no es objeto de modificación en este expediente.
- En relación a la regulación de los Equipamientos, la propuesta de ajustar en algunos aspectos la regulación de los usos y otros aspectos para hacerla más flexible, que se recoge el apartado 3º B) del escrito, coincide con uno de los objetivos de este Documento que es la modificación de los Capítulos 5º y 6º del Título III de las NNUU, relativos a los Sistemas de Equipamiento Comunitario y de Áreas Libres, atendiendo así a esta propuesta.
- El presente Documento propone incorporar la regulación de las actuaciones de interés público en el Suelo Rústico común, conforme a las determinaciones de la legislación urbanística autonómica vigente, atendiendo a la propuesta aportada en el primer párrafo del apartado 4º del escrito.

En relación al segundo párrafo del apartado 4º, dado que se remite a un “reconocimiento jurídico de la aplicación directa de una ley”, se estima que no corresponde pronunciarse técnicamente.

- Respecto de las propuestas aportadas en el apartado 5º del escrito, se observa:
 - La regulación de los retranqueos no debe quedar vinculada al número de las viviendas permitidas en la parcela, sino que, como recoge actualmente el texto normativo, a condiciones estéticas en el diseño de la fachada relacionada con las alineaciones de la vía pública.
 - De las propuestas relativas al fondo máximo edificable y a la regulación de la altura, de la ordenanza Manzana Cerrada (MC), no pueden ser atendidas aquellas que conlleven un incremento de aprovechamiento sobre el preexistente, actualmente definido por el PGOU en base a estos parámetros edificatorios, cuyo análisis sería motivo de una modificación puntual de la parcela en concreto, con el objetivo de mantener el nivel dotacional existente respecto del aprovechamiento. La propuesta de asignar la altura en metros a cada número de plantas ha sido tenida en cuenta y regulada en el artículo 156.
 - La propuesta de convertir todos los usos compatibles como alternativos en la ordenanza de unifamiliar adosada, es contemplada por este Documento, a excepción del uso de comercio y de hostelería, si bien, debe ser analizado en cada caso concreto en el correspondiente instrumento de planeamiento. Asimismo, se contempla el uso religioso se entre los permitidos como alternativos en esta calificación residencial.
 - Se recoge la propuesta de facilitar la implantación de Residencia de la Tercera Edad en todas las parcelas residenciales, permitiendo incrementos de

edificabilidad hasta el límite de mantener el aprovechamiento preexistente de la parcela en cuestión.

- La propuesta relativa al artículo 5 de las NNUU, a juicio de este Servicio, no queda claramente definida, por lo que no ha sido posible pasar a estudiarla.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE PGOU

El documento redactado de la modificación tiene los siguientes objetivos:

- Llevar a cabo las modificaciones relativas a determinaciones que afectan a la regulación de usos, ajustando además el texto normativo a la nueva legislación sectorial vigente en materia de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía, sobrevenida tras la vigencia de la primera Modificación de la Normativa Urbanística del PGOU.
- Completar la regulación del Sistema Local de Espacios Libres y Equipamientos, y flexibilizar el uso de las parcelas dotacionales conforme a las necesidades de la población, dentro de los límites que determina la legislación urbanística vigente, y facilitar la implementación de dicho Sistema Local simplificando el procedimiento para la implantación de los usos de equipamiento como alternativos en parcelas residenciales.
- Regular las actuaciones de interés público en el Suelo No Urbanizable Natural o Rural (actualmente denominado Suelo Rústico por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía) conforme a los usos permitidos en la legislación urbanística andaluza.
- Subsanción del defecto de forma que ha motivado la impugnación del Documento de Modificación de la Normativa Urbanística del PGOU 86, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 16/05/2018, dado que es el punto de partida del documento que nos ocupa, por lo que han sido sometidos a consulta previa de Evaluación del Impacto en la Salud tanto los artículos que ahora se modifican como los que fueron modificados en el anterior documento de innovación del PGOU para la Modificación de la Normativa Urbanística, que se recogen en el documento identificándose con un asterisco a continuación del número de orden del articulado.
- Otras modificaciones que se han considerado necesarias orientadas a adaptar los preceptos normativos a las demandas actuales de la población para un desarrollo urbanístico más sostenible, y para armonizar diferentes artículos de la normativa y a favorecer el buen funcionamiento de las Delegaciones y Servicios Municipales.

3.- VALORACIÓN

3.1.- Justificación del interés público de la innovación.

En base a lo dispuesto en el artículo 36.2.a)1ª) de la LOUA la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la

población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley.

En este sentido la presente innovación del PGOU supone, de acuerdo con el interés general, la consecución de un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población. Para ello se introducen modificaciones en la Normativa que marcan dos líneas de actuación:

- a) Satisfacer la demanda de la sociedad actual que requiere una ciudad más compleja mediante la introducción de nuevos usos en determinadas subzonas y habilitando la implantación de los previstos por el PGOU como compatibles y alternativos. Con ello se fomenta la implantación de actividades diversas, incrementando la funcionalidad de los distintos núcleos la trama urbana, lo que reduce la necesidad de realizar desplazamientos en vehículos motorizados, y los contrastes de concurrencia entre la noche y el día y entre días festivos y laborables. Este equilibrio entre el espacio residencial y la actividad atiende las necesidades cotidianas de la población residente generando patrones de proximidad trabajo-residencia y de actividades comerciales de proximidad que facilitan el día a día de los ciudadanos y refuerzan el contacto y la actividad entre las personas, garantizando un desarrollo equilibrado de la estructura social, satisfaciendo la demanda local de trabajo potenciando la implantación de actividades diversas (oficinas, despachos, talleres, comercios, etc...) mediante tipologías flexibles en continuidad con el espacio público.
- b) Se flexibiliza la Normativa del PGOU en cuanto a las determinaciones relativas a Dotaciones y Espacios Libres; recogiendo nuevos tipos de Equipamientos que en la actualidad se demandan en el municipio, permitiendo así la implantación de actividades y servicios (como son los hospitales sin alojamiento, las residencias de estudiantes, viviendas tuteladas, etc...), que hoy en día cuentan con una gran demanda, y facilitan la vida de diversos sectores de la población revirtiendo en su bienestar.

Se favorece, en la línea de actuación que promueve la nueva legislación urbanística andaluza, los usos de equipamientos en función de las necesidades sociales, tanto de los núcleos de la ciudad compacta como en las zonas de ciudad dispersa del municipio, pudiendo cubrir servicios que requiere la población en parcelas de equipamiento destinadas a otros usos que pueden resultar innecesarios en un determinado ámbito por tener las necesidades cubiertas o ser menos demandado por la población, compactando los distintos ámbitos funcionales de una forma más sostenible.

Se establece la posibilidad de compatibilizar otros usos con los de equipamiento que coadyuvan los dotacionales previstos, favoreciendo la implantación de actividades que complementen dichos servicios. Además se prevé la posibilidad de ampliar las edificaciones destinadas a Equipamiento, pudiendo adaptar los servicios prestados a las demandas que pudiera generar el incremento de población.

Por otra parte se completa la normativa en cuanto a la definición de los Sistemas Generales y Locales de Espacios Libres favoreciendo la implantación de actividades que promueven la vida comunitaria, y el uso y disfrute que implica su destino. Asimismo se agilizan los procedimientos para la ejecución, reforma o ampliación del Sistema General Viario definidos en el Plan.

Además se completan los preceptos relativos a los usos en Suelo No Urbanizable Común, actualmente Suelo Rústico, para que las actuaciones de interés público se encuentren entre las permitidas en dicha categoría de suelo.

Otros preceptos se modifican con el fin de dar seguridad jurídica a los ciudadanos que deben hacer uso de una Normativa Urbanística en algunos aspectos obsoleta, actualizándola conforme a la Legislación urbanística y sectorial vigentes, y con el fin de dar respuesta a cuestiones planteadas desde el Servicio de Disciplina Urbanística que, por una parte, facilitan la concesión de Licencias de Obra y, por otra, armonizan algunos preceptos de la Normativa urbanística con sus equivalentes en la Normativa del anulado PGOU de 2010 que como resultado darán un aspecto más homogéneo a la ciudad.

Por último, se recogen las modificaciones del primer documento de innovación de la normativa del PGOU de 1986, cuya conveniencia, oportunidad e interés público ya fue valorado en el anterior procedimiento. Su inclusión se justifica por la necesidad de subsanar los defectos de tramitación advertidos y que motivaron la sentencia del TSJA anulatoria de dicha modificación (sin perjuicio de lo que resulte del recurso interpuesto por el Ayuntamiento contra la misma). Todo ello en aras de un elemental principio de seguridad jurídica y economía procesal, que evite el vacío normativo que se produciría en caso de confirmarse dicha sentencia.

3.2.- Régimen, contenido y alcance de la Innovación.

La modificación se ajusta a lo dispuesto en el artículo 36.1 de la LOUA que determina que cualquier innovación del instrumento de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

La Memoria del documento recoge el cumplimiento de los criterios de ordenación adoptados según las reglas establecidas en el artículo 36.2.a) de la LOUA, justificando que no requiere contemplar medidas compensatorias, ni desafecta suelo de un destino público o desvincula terrenos al uso de vivienda protegida, y tampoco requiere una implementación o mejora de sistemas generales, dotaciones o equipamiento.

El contenido documental es el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de la naturaleza y alcance de la innovación, atendiendo así a lo dispuesto en el artículo 36.2.b) de la LOUA. En este sentido y a los efectos de lo regulado en el art. 19.1.a).3ª de la LOUA, la presente modificación justifica, en función de sus determinaciones, que no tiene afección a aspectos económicos relativos a la programación y gestión de la obra urbanizadora, por lo que no precisa de Estudio Económico-Financiero, ni de un Informe de Sostenibilidad Económica, ya que la modificación tampoco conlleva gasto público correspondiente a la

implantación y mantenimiento de nuevas infraestructuras de servicios, ni implicará una nueva calificación de parcelas con destino dotacional.

En los mismos términos, a los efectos de lo regulado en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la presente modificación no precisa de una memoria de viabilidad económica ya que no define ni prevé una actuación concreta sobre el medio urbano para la que deba asegurarse la rentabilidad, limitándose a establecer la regulación para la realización de futuras actuaciones.

En base a lo dispuesto por el artículo 38.1 de la LOUA, esta Innovación supone una modificación del Plan (y no una revisión), dado que no supone la alteración integral de la ordenación establecida por éste o una alteración sustancial de la ordenación estructural del PGOU. Y la propuesta afecta a la normativa general y ordenanzas de edificación establecida por el PGOU, por lo que en base al artículo del artículo 10.2.A) de la LOUA, afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva del PGOU.

Asimismo, y en base al artículo 17.10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, en relación a la regla 2ª del citado artículo 36.2.c), la innovación no requiere para su aprobación de un informe preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía, dado que las modificaciones propuestas no tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de dotaciones o equipamientos.

3.3.- Afecciones de la normativa sectorial.

3.3.1.- El Documento justifica que esta innovación tiene que someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada dado que se encuentra recogida en los supuestos de modificaciones de los instrumentos de planeamiento general, que afectan a la ordenación pormenorizada, que recoge el art. 40. 3.b. de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En relación a ello, con fecha 19/09/2022, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió informe ambiental estratégico donde se indica, que la presente innovación del PGOU no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento a los condicionantes indicados en los apartados a) a f) del informe, y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico. El cumplimiento de condicionantes ha supuesto modificaciones que afectan a catorce artículos¹, cinco de los cuales (Arts. 41, 51, 99, 128 y 182) no recogían modificaciones con carácter previo a la emisión del informe de EAE. La justificación del cumplimiento del informe se recoge en el documento de Innovación que se informa como anexo II.

3.3.2.-La Evaluación de Impacto en la Salud tiene como objetivo predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población y la salud. De acuerdo con lo establecido en el artículo 56.1.b.4º de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía² y en el art. 3.1.b).1. del Decreto 169/2014 por el que se establece el procedimiento de evaluación de impacto en la salud de la

¹ Artículos 41, 47, 51, 94, 99, 120, 128, 135. Bis, 135. Ter, 182, 183, 305, 308 y 312.

² Modificado en la Disposición Final Cuarta de la Ley 7/2021 de 1 de Diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. (BOJA nº 233, de 3 de diciembre de 2021)

Comunidad Autónoma de Andalucía, los instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones, se deben someter a Evaluación de Impacto en la Salud.

Como ya se ha indicado en el apartado 3.1, entre los objetivos del presente documento se encuentra la subsanación del defecto de forma que ha motivado la impugnación del Documento de Modificación de la Normativa Urbanística del PGOU 86, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 16/05/2018, afectado por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 8 de marzo de 2021, dado que no fue sometido a valoración de impacto en la salud, y es el texto del que parte el documento que nos ocupa.

Conforme a las determinaciones del apartado 3.b) del citado art. 56 el Borrador del presente Documento de innovación ha sido sometido al trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación de impacto en la salud, tanto los artículos que ahora se modifican como los que fueron modificados en el anterior documento de innovación del PGOU para la Modificación de la Normativa Urbanística, que se recogen en el documento identificándose con un asterisco a continuación del número de orden del articulado, dado que en el momento en que se produzca la eficacia de la sentencia que anula del documento, los cambios normativos producidos como consecuencia de la 1ª Modificación quedarán recogidos en la 2ª Modificación de la Normativa del PGOU de 1986 que nos ocupa.

En la contestación a la solicitud de dictamen emitida por la Dirección General de Salud Pública Consejería de Salud y Consumo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del citado Decreto y según lo previsto en el art. 19.2 de la LOUA, la presente innovación incluye, como documento anexo, una Valoración de Impacto en la Salud que concluye que:

“Una vez examinada la documentación presentada por el personal técnico de esta dirección general, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro parecer es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite.

No obstante, para cada actividad, proyecto, obra, plan y programa que se planteen dentro de esta modificación nº 2 del PGOU 1986 de Marbella, se debe seguir el cauce legal oportuno sobre la evaluación de impacto en salud, en consonancia con la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y su normativa de desarrollo.

En consecuencia, la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto, aportada en el trámite de consultas previas.

- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.

La comprobación de estas condiciones se efectuará mediante la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumen presentada y de este dictamen”,

para lo cual se adjunta, al presente informe, copia del referido informe como Anexo I.

3.4.- Competencia y procedimiento de la innovación.

La formulación de esta innovación del PGOU corresponde al Ayuntamiento de Marbella, en base a lo dispuesto en el artículo 31 de la LOUA ya que el objeto, naturaleza o entidad de la misma no tiene incidencia o interés supramunicipal.

En cuanto a las reglas de procedimiento, se estará a lo indicado en el informe jurídico, conforme a lo establecido en el artículo 36.2.c) de la LOUA.

4.- CONCLUSIONES.

La presente innovación desarrolla una segunda Modificación de la Normativa Urbanística del PGOU de 1986, por lo que en base al artículo del artículo 10.2.A) de la LOUA, afectaría a la ordenación pormenorizada preceptiva del PGOU, y supone una modificación del Plan y no una revisión.

La propuesta de modificación, redactada de oficio por el Ayuntamiento de Marbella, se considera debidamente justificada y cumple con las determinaciones del artículo 36 de la LOUA en cuanto a las reglas particulares de ordenación y documentación, quedando acreditado el interés público por las mejoras que supone para el bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.”

ANEXO I: CONTESTACIÓN A SOLICITUD DE DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACEUTICA, DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO DE FECHA 16/08/2022.

Fecha: 16/08/2022
Su Ref.: JMMM/fop
Ref.: JMTM/JACS/Gr Prov/ccj/22-DG-CPU-056
Asunto: Contestación a solicitud de dictamen

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda
y Urbanizaciones
C/ Alonso de Bazán, 1
29602 - Marbella
MÁLAGA

En contestación a su solicitud de consultas previas y cribado de fecha 15/06/2022 -con envío de nueva memoria el 21/08/22, aportando respuesta a las cuestiones requeridas por la DGSPyOF en el escrito de 04/05/2021- dentro del trámite previsto en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, a fin de conocer la necesidad de someter a evaluación de impacto en salud (EIS) del instrumento de planeamiento "Modificación nº 2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1986", se le comunica lo siguiente:

La modificación/innovación propuesta se plantea con **objeto** de ampliar los usos compatibles en suelo urbano y los usos permitidos en suelo no urbanizable. Además, según memoria aportada, se pretende ajustar su contenido a las normas sectoriales actuales por haber quedado desfasadas y obsoletas las referencias que se hacen a determinaciones de normas vigentes en el año 1986, cuando se aprobó el Plan, y que actualmente ya no lo están.

CONSIDERANDO que, en la nueva memoria aportada, actualizada con fecha de Abril/2022, se dan las siguientes respuestas a las cuestiones requeridas por la DGSPyOF:

1.- Se aporta Cartografía, adjuntada como anexo de la memoria de abril/2022, en la que usando el GRID de población, se identifican los usos del suelo y la población existente.

2.- Se expone que en el caso de las zonas industriales se ha eliminado, tras el requerimiento de la DGSPyOF, la anterior propuesta de nuevos usos, entre ellos equipamientos, en la zona industrial de la categoría 3 (ordenanza IND-3. art 253) ya que se trata de zonas en las que no resultan compatibles dichos usos.

"Respecto a la zona industrial IND.1 (art. 249) y zona industrial IND.2 (art. 252) se trata en ambos casos de zonas en las que sólo se permiten usos industriales compatibles con el uso residencial, no existiendo ahora ni estando permitidos, por tanto, en ninguna de ellas la implantación de industrias contaminantes de la atmósfera u otras similares que puedan generar impactos sobre la salud de las personas.

En concreto para la zona industrial IND.1 (industria escarapate) se establece en el art. 247 del PGOU que comprende aquellos suelos localizados, bien en "polígonos industriales", bien en áreas residenciales, destinadas al uso específico de industria escarapate, es decir, las definidas en el capítulo 7 "Regulación Específica del Uso Industrial" como industrial en 1ª categoría y el uso de almacén, así como las naves de

Avda. de la Innovación s/n
Edif. Arena 1. 41020 Sevilla
Tfno.: 955006300
dgsprof.csafa@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación: VHSDFP29G/STU2HMA6BD3WRN6TG2BX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE MARIA DE TORRES MEDINA	FECHA	16/08/2022
ID. FIRMA	VHSDFP29G/STU2HMA6BD3WRN6TG2BX	PÁGINA	1/4



almacenamiento y exposición de productos en las que la venta de estos puede constituir la actividad principal. Se trata de industrias de la primera categoría que, según lo establecido en los artículos 184 y 185 del PGOU, son industrias compatibles con la vivienda y se definen como tales, aquellas que utilicen maquinaria movida a mano o por motores que no originen molestias al exterior del local en que estén ubicadas y que no produzcan emanaciones o peligros especiales, como por ejemplo talleres artesanales, almacenes auxiliares, etc.

Según lo establecido en el art. 250 del PGOU la zona industrial IND.2 (industria ligera y servicios) comprende aquellos suelos localizados, bien en "polígonos industriales", bien en áreas de carácter residencial, destinadas a albergar actividades industriales ligeras o servicios de carácter industrial tales como talleres o gasolineras.

Según lo establecido en el art. 252 el uso dominante en la zona industrial IND.2 es el industrial de primera y segunda categoría según se define en el capítulo 7 "Regulación Específica del Uso Industrial", y el uso de almacén según se define en el apartado 6.a) del artículo 183 de las Normas. Las industrias de segunda categoría son, según lo establecido 186, industrias que puedan originar molestias a las viviendas contiguas, pero que, por su tamaño y condiciones de accesibilidad y servicio, puedan situarse en áreas urbanas con dominio de uso residencial. En dicho artículo se establece también que, a los efectos de la determinación de esta Categoría, se entenderán excluidos aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones que en los mismos se realicen, se originen desprendimientos o evacuación de productos que al difundirse en la atmósfera o verterse en el suelo, contaminen aquella o ésta, de modo que pueda resultar perjudicial para la salud humana. Igualmente se entenderán excluidos aquellas actividades que puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria; y, los establecimientos industriales en los que se produzcan, manipulen, expendan o almacenen productos susceptibles de originar riesgos graves por combustión espontánea o explosiones determinantes de incendios y proyección de materiales que puedan ser originados voluntaria o involuntariamente, y otras causas análogas que impliquen riesgo para personas y bienes de toda clase.

De acuerdo con ello la compatibilidad de usos que ahora se prevé en la Modificación y que puede generar la implantación puntual en dichas zonas industriales de algún uso que genere una presencia habitual de personas (religioso, asociativo, recreativo, administración...) no puede generar impactos negativos sobre la salud de las personas.

3.- En el caso hipotético de que pudiera darse la coincidencia de proponerse una estación de servicio en una zona comercial de forma próxima a un equipamiento, educativo o de otro tipo, que genere la presencia habitual de personas, su viabilidad y la posible incidencia sobre la salud de la población podrá y deberá valorarse en el procedimiento de valoración de impacto en la salud al que están sometidas de forma específica las estaciones de servicio según queda determinado en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

4.- La Modificación sólo afecta a las zonas Benabolá N1 y Puerto Banús N2.

En la subzona Benabolá N1 se permiten actualmente los siguientes usos:

. Sótano.

. P. baja; comercial, cultural y recreativo. Dada la configuración especial de dicha zona, estos usos podrán implantarse o hacerse extensivos a la planta primera, en el caso de que se

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación: 1/HS0FF29G/STU2HMAG802WRN5TG28X. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE MARIA DE TORRES MEDINA	FECHA	16/08/2022
ID. FIRMA	1/HS0FF29G/STU2HMAG802WRN5TG28X	PAGINA	2/4





cumplimenten las condiciones específicas de insonorización requeridas por la legislación específica vigente para cada actividad.

. P. alta: residencial y oficina

En la **subzona Puerto Banús N2** se permiten actualmente los siguientes usos:

. Idem que para N1.

La Modificación propone incluir en ambas zonas los siguientes usos subrayados:

. P. bajo; almacenes en la modalidad de almacenes auxiliares, oficina, comercial, hostelería, cultural, recreativo y establecimientos de ocio y esparcimiento.

Dada la configuración especial de dicha zona, estos usos podrán implantarse o hacerse extensivos a la planta primera, en el caso de que se cumplimenten las condiciones específicas de **insonorización** requeridas por la legislación específica vigente para cada actividad.

. P. alta: residencial y oficina.

Según lo establecido en el art. 183 del PGOU se incluyen en el uso de "almacenes auxiliares" las actividades destinadas a conservación y guarda de productos y mercancías situadas en locales anejos o independientes, pero directamente vinculados a actividades de comercios, oficinas y locales de hostelería o recreativos, para dar un servicio directo a éstos, en cuyo caso se tratará de un uso auxiliar de cada uno de los anteriores.

En el caso de los usos de ocio y esparcimiento se consideran como tales, según la propia modificación propuesta en el art. 183, los establecimientos que ofrezcan al público situaciones de ocio, diversión y esparcimiento, basadas en la actividad de bailar en pistas o en espacios del establecimiento público específicamente acotados y previstos para ello.

De acuerdo con ello, en la Modificación se propone incluir como compatibles usos que resultan prácticamente inocuos a excepción de los de ocio y esparcimiento que, no obstante, se condicionan a que se cumplimenten las condiciones específicas de insonorización requeridas por la legislación específica vigente para cada actividad.

Cabe señalar que se propone incluir estos usos, que son compatibles con la zonificación residencial, en una zona que históricamente se ha dedicado a usos turísticos, recreativos y de diversión, debiéndose tener en cuenta además que se trata de usos que ni siquiera están sometidos al procedimiento de evaluación de impacto en la salud por la Ley de 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

Por todo ello **no** puede apreciarse que a priori ello pueda provocar una incidencia significativa en la salud de la población, considerándose que, en todo caso, **no** sería posible realizar una valoración específica a tales efectos debido al carácter general que tiene la regulación normativa".

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación: 1H50PP29G/STU2HMAGB02WRN6TG2BX. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE MARIA DE TORRES MEDINA	FECHA	16/08/2022
ID. FIRMA	1H50PP29G/STU2HMAGB02WRN6TG2BX	PÁGINA	3/4



1-1





Una vez examinada la documentación presentada por el personal técnico de esta dirección general, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro **parecer** es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite.

No obstante, **para cada actividad, proyecto, obra, plan y programa** que se planteen dentro de esta modificación nº 2 del PGOU 1986 de Marbella, **se debe seguir el cauce legal oportuno sobre la evaluación de impacto en salud, en consonancia con la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía** y su normativa de desarrollo.

En consecuencia, la modificación prevista **no tiene que someterse** al procedimiento de evaluación de impacto en salud, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportada en el trámite de consultas previas.
- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.

La comprobación de estas condiciones se efectuará mediante la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumen presentada y de este dictamen.


En cualquier caso, se recuerda que sólo podrán estar sometidos a EIS:

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 1.b) del artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento EIS en Andalucía, en aquellos casos en los que la tramitación del planeamiento sea conforme a la Disposición transitoria 3ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y por tanto se acojan a su tramitación conforme a la anterior normativa (Ley 7/2002, LOUA).
2. Los instrumentos de ordenación establecidos en la Disposición final 4ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en el resto de los casos.

José María de Torres Medina

Director General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro de Verificación: 1/HS0PP29G/STU2HMAGBD2WRN6TG2BK. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JOSE MARIA DE TORRES MEDINA	FECHA	15/08/2022
ID. FIRMA	1/HS0PP29G/STU2HMAGBD2WRN6TG2BK	PÁGINA	4/4
			

Informe técnico de 14/11/2022:

“EXPTE Nº	8712/2020
INTERESADO	Ayuntamiento de Marbella
ASUNTO	INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN DEL PGOU’86. 2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1986. (Nota Interior de la Secretaría General de Pleno de fecha 14/11/2022)
UBICACION	Municipio de Marbella

INFORME

Vista la Nota Interior del Secretario General de Pleno de fecha 14/11/2022, solicitando la emisión de informe complementario de los servicios técnico y jurídicos del área de urbanismo en el que se incorpore y analice la preceptividad de informe sectorial en materia de aguas, conforme exige el órgano ambiental en el apartado a) del informe emitido con fecha 19/09/2022 por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, se pasa a informar:

Tal y como se indica en el apartado 3.3.1 del anterior informe técnico emitido con fecha 07/11/2022 por este Servicio, la justificación del cumplimiento del referido informe de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de fecha 19/09/2022, se recoge en el documento de Innovación como anexo II, recogiendo al respecto en su apartado a), último párrafo:

“(…)

-. Por último indicar que tras la aprobación inicial de la presente modificación, se procederá a solicitar a la administración hidráulica autonómica informe sectorial en materia de aguas, tal como lo establece el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía y la legislación urbanística.”

Por lo que, conforme a lo solicitado en la citada Nota Interior, procede indicarse expresamente que atendiendo al informe de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga de fecha 19/09/2022, tras la aprobación inicial del instrumento de ordenación, se solicitará de la Delegación Territorial competente en materia de aguas el correspondiente informe sectorial, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía.

Lo que se informa, desde el punto de vista técnico, a los efectos oportunos.”

Vistos los informes emitidos por el Servicio de Modelo de Ciudad de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fechas 09/11/2022 y 14/11/2022, con el siguiente tenor literal:

Informe jurídico de 09/11/2022:

“EXPTÉ: N° 8712/2020 HELP
INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
ASUNTO: INFORME APROBACIÓN INICIAL
Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella
para la 2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella.

ANTECEDENTES:

Según acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 20 de enero de 2020 se aprueba la propuesta que presenta la Teniente Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, por virtud del cual se acuerda:

Primero.- SOMETER A CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE PROPUESTA DE “SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MARBELLA DE 1986”.

Segundo.- ORDENAR LA PUBLICACIÓN EN LA WEB MUNICIPAL DEL DOCUMENTO ELABORADO AL EFECTO POR EL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DE LA DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, POR UN PLAZO DE 10 DÍAS PARA SU GENERAL CONOCIMIENTO Y DIFUSIÓN Y PARA RECABAR LA OPINIÓN DE TODA LA CIUDADANÍA Y, ESPECIALMENTE, LA DE AQUELLOS SUJETOS Y ORGANIZACIONES MÁS REPRESENTATIVAS POTENCIALMENTE AFECTADOS POR LA FUTURA NORMA.”

En el texto de dicha propuesta se argumenta lo siguiente:

“Que, con el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 16 de mayo de 2018 (BOPMA n° 127 de 3/7/2018), tras la pertinente tramitación, aprobó la Modificación de la normas urbanísticas del PGOU de 1986.

RESULTANDO

Que se optó en su momento, por razones de agilidad, por no incluir en la Modificación aprobada, aquellas determinaciones que, por afectar a la regulación de usos y, por tanto, por incidir de forma significativa en el medio ambiente, hubieran exigido evaluación ambiental, alargando su tramitación y demorando la entrada en vigor de la nueva norma.

Que por encontrarse el PGOU de 1986 pendiente de adaptación a la LOUA en el momento en el que se llevó a cabo la Modificación de la Normativa Urbanística, conforme a las determinaciones de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA no fue posible abordar modificaciones que afectaran a determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos

Que, sin embargo, en el momento actual, esta Delegación considera que la modificación del resto de la normativa no debe demorarse ya en el tiempo. Una modificación que se realizará de forma coordinada con los trabajos de redacción del nuevo Plan.”

Según informe de publicación que obra en el expediente (CSV 4b9811f8aed5014a1196d2e916de77432be8227), la Consulta pública previa exigida por el artículo 133 de Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ha estado publicada desde el martes 21 de enero de 2020 a las 14:06 h. hasta el miércoles 5 de febrero de 2020 a las 00:00 h.

Según certificado emitido por la Jefa de Unidad de la Oficina de asistencia en materia de registro de fecha 8/4/2021 (Csv fa7c4d7237009f0e885627755ea5337ddc41f2e7), con fecha 4 de febrero de 2020 se presenta una propuesta a dicha Consulta pública previa con número de registro O00017839e2000006588 documento nº A81171332 por GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SA (GEISER-7a6d-b004-e6cc-42f1-bd6a-b506-a1a2-5b83).

En relación a dicho escrito presentado, es preciso indicar que el objeto del trámite de consulta previa del artículo 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, es recabar la opinión de los sujetos y organizaciones representativas potencialmente afectados acerca de los problemas que la iniciativa pretende solucionar, la necesidad, oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias. En base a lo anterior, el Director General de Urbanismo emite Nota Interior de fecha 09.04.21, en la cual manifiesta lo siguiente:

“El objeto de la Consulta Pública es decidir sobre la conveniencia de iniciar o tramitar determinado proyecto reglamentario, a lo que no se opone (más bien al contrario) el escrito presentado. No obstante, es mandato legal (TRLR2015) el fomentar la participación pública en el proceso de elaboración de las normas, por lo que resulta pertinente valorar las propuestas presentadas en orden a su incorporación o no a la innovación cuyo trámite se pretende iniciar y ello, sin perjuicio de que gran parte de las propuestas contenidas en el presente escrito corresponden más bien al nuevo plan general por lo que una vez informado técnica y jurídicamente procede remitir a la oficina del Plan General, para su consideración, aquellas propuestas que no se hubieran estimado procedente incluirlas en la presente innovación.”

Visto el encargo encomendado al Servicio de Planeamiento y Gestión de redacción del documento técnico de la 2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU 1986, quien ha redactado el documento de Memoria y Resumen Ejecutivo, así como los documentos de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y documento de Evaluación de Impacto en la Salud redactados por profesionales externos, en virtud de las propuestas de Contrato Menor de fechas 21.07.20 y 02.09.20 para la contratación del servicio de consultoría y asistencia técnica a dichos efectos, proponiéndose la adjudicación a la entidad mercantil “FERRANDIZ 48 GIA S.L.”; con especial atención al informe elaborado por el servicio técnico de planeamiento y gestión con fecha 7/11/2022 y con arreglo al art. 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se emite el siguiente **INFORME JURÍDICO:**

CONSIDERACIONES.-

PRIMERA.- Iniciativa.- El expediente de modificación puntual se inicia de oficio por el Ayuntamiento de Marbella a iniciativa propia, en ejercicio de sus facultades de planificación urbanística, tanto en la formulación de los Planes de Ordenación como en su revisión o modificación, dada la prerrogativa que ostenta del "ius variandi".

Como establece el artículo 31 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), corresponde a los municipios, a los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento, la formulación de cualesquiera instrumentos de planeamiento de ámbito municipal.

De conformidad con el apartado 3 del artículo 38 de la LOUA, la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

SEGUNDA.- Alcance y Tramitación.

El presente expediente de innovación del Plan General tiene el carácter de Modificación Puntual de Elementos del Plan General, en base a lo argumentado en el informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 7/11/2022 y en virtud a lo dispuesto en el art. 38.1 de la LOUA, y afecta a la ordenación pormenorizada preceptiva del Plan General, en base a lo previsto en el art. 10.2.A) de la LOUA.

No supone un supuesto de revisión puesto que no se altera la ordenación establecida por el Plan General de forma integral ni tampoco supone una alteración sustancial de la ordenación estructural del mismo.

Así, como establece la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, sirva por todas STS de 26 de septiembre de 2016, sala de lo contencioso-administrativo del TS, que establece que *"la jurisprudencia de este Tribunal Supremo, respecto al concepto de modificaciones sustanciales, afirma que se entiende por tales, la alteración global del Plan, en sus aspectos esenciales, afectándose a sus elementos estructurales y, como consecuencia de ello, al propio modelo del planeamiento elegido"*. Explica la Sala que *"igualmente ha señalado el Tribunal Supremo que tales modificaciones implican que los cambios supongan una alteración del modelo del planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, habiendo de significar una alteración de la estructura general del planeamiento elaborado, un nuevo esquema del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del plan y no quede afectado el modelo territorial. La modificación sustancial implica una modificación territorial concebida por el plan y dicha modificación ha de valorarse desde una perspectiva global."*

La innovación estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, por encontrarse en el supuesto de hecho contemplado en el artículo 40.3 b) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, en su redacción previa a las modificaciones incorporadas en dicho cuerpo legal por la entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), redacción que es la aplicable al presente procedimiento por aplicación de la disposición transitoria tercera de dicha Ley como veremos a continuación, y debiendo someterse, por consiguiente, a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad simplificada. ya que como hemos visto, afecta a la ordenación pormenorizada.

En base a ello, la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 13 de abril de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PRIMERO.- DAR CUENTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de la Documentación para la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística a la “2ª modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986”, de conformidad con la Documentación presentada por la mercantil “Ferrandiz 48 Gia SL”, mediante escrito registrado el 09.12.20, bajo instancias nº O00017839e2000075196, O00017839e2000075202, O00017839e2000075332, consistente en Documentación Ambiental Estratégica de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella para la 2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986 y Documento de Consultas Previas para el Procedimiento de Valoración del Impacto en la Salud de la 2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986; todo ello, en consonancia con lo señalado en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, de fecha 18 de febrero de 2021.

SEGUNDO.- SOLICITAR el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, de conformidad con el artículo 39 de la GICA, a la Consejería competente en materia ambiental, que debe formular el Informe Ambiental Estratégico con carácter previo a que se someta el Documento de la “2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986” al trámite de aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Marbella.

TERCERO.- SOLICITAR a la Consejería de Salud y Familias informe sobre la procedencia o no de someter la actuación a evaluación del impacto en la salud, así como sobre el alcance de la valoración del impacto en la salud, cuando deba presentarse, de la “2ª modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella de 1986”.

Adjuntando el ANEXO IV del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, acompañada de la memoria resumen presentada que contiene la información requerida en su art. 13.”

Puesto que la solicitud de inicio del procedimiento ambiental se produjo mediante oficio de fecha 14/04/2021, CSV 88681f5145d5e65b1cc646c4e28492db08baacb0, es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y por tanto la presente Modificación Puntual de Elementos del Plan podrá tramitarse conforme a la LOUA.

“Disposición transitoria tercera. Planes e instrumentos en tramitación.

1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.”

TERCERA.-Objeto.

El objeto de la presente Modificación se encuentra detallado en el apartado 2 del informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 7/11/2022, así como en el apartado 1.3 de la Memoria del documento técnico, a los que nos remitimos para evitar duplicidades.

CUARTA.- Régimen jurídico de la innovación.

El artículo 36 de la Ley 7/2020 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, contempla el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

Dicho artículo establece que, en las innovaciones del Planeamiento, se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

‘De ordenación:

1ª.- *La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.*

2.ª) *Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro”.*

La justificación de esta modificación está recogida en la propia Memoria (apartado 3) del documento elaborado por el Servicio Técnico y pivota, principalmente, en la necesidad de actualizar y adaptar la normativa urbanística del Plan General vigente de 1986 a las necesidades de los distintos servicios y delegaciones del Ayuntamiento y a las nuevas normativas que han entrado en vigor desde que se elaboraron las normas del PGOU hasta la actualidad, así como hacer más adaptativa la normativa de usos en relación a las necesidades de la población. Además, se señala que la Modificación incorpora asimismo los preceptos que fueron objetos de la primera modificación de las Normas Urbanísticas (expte. lotus 2016PLN00249) para subsanar el vicio de nulidad por defecto de forma (ausencia de evaluación de impacto en la salud) que ha comprometido su validez³, y ello para garantizar una mayor seguridad jurídica en el entorno de aplicación de las normas del Plan General.

En concreto y en atención a lo dispuesto en el art. 36.2.a)1ª) de la LOUA, sobre que la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación

³ La primera modificación de las normas urbanísticas del PGOU (expte. 2016PLN00249) ha sido impugnada ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía solicitando expresamente la nulidad de su aprobación por la falta del informe preceptivo y vinculante de Evaluación del Impacto en la Salud.

regulados en esta Ley, esta justificación es ampliamente argumentada en el informe técnico del servicio técnico de planeamiento y gestión:

“En este sentido la presente innovación del PGOU supone, de acuerdo con el interés general, la consecución de un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población. Para ello se introducen modificaciones en la Normativa que marcan dos líneas de actuación:

- c) Satisfacer la demanda de la sociedad actual que requiere una ciudad más compleja mediante la introducción de nuevos usos en determinadas subzonas y habilitando la implantación de los previstos por el PGOU como compatibles y alternativos. Con ello se fomenta la implantación de actividades diversas, incrementando la funcionalidad de los distintos núcleos la trama urbana, lo que reduce la necesidad de realizar desplazamientos en vehículos motorizados, y los contrastes de concurrencia entre la noche y el día y entre días festivos y laborables. Este equilibrio entre el espacio residencial y la actividad atiende las necesidades cotidianas de la población residente generando patrones de proximidad trabajo-residencia y de actividades comerciales de proximidad que facilitan el día a día de los ciudadanos y refuerzan el contacto y la actividad entre las personas, garantizando un desarrollo equilibrado de la estructura social, satisfaciendo la demanda local de trabajo potenciando la implantación de actividades diversas (oficinas, despachos, talleres, comercios, etc...) mediante tipologías flexibles en continuidad con el espacio público.*
- d) Se flexibiliza la Normativa del PGOU en cuanto a las determinaciones relativas a Dotaciones y Espacios Libres; recogiendo nuevos tipos de Equipamientos que en la actualidad se demandan en el municipio, permitiendo así la implantación de actividades y servicios (como son los hospitales sin alojamiento, las residencias de estudiantes, viviendas tuteladas, etc...), que hoy en día cuentan con una gran demanda, y facilitan la vida de diversos sectores de la población revirtiendo en su bienestar.*

Se favorece, en la línea de actuación que promueve la nueva legislación urbanística andaluza, los usos de equipamientos en función de las necesidades sociales, tanto de los núcleos de la ciudad compacta como en las zonas de ciudad dispersa del municipio, pudiendo cubrir servicios que requiere la población en parcelas de equipamiento destinadas a otros usos que pueden resultar innecesarios en un determinado ámbito por tener las necesidades cubiertas o ser menos demandado por la población, compactando los distintos ámbitos funcionales de una forma más sostenible.

Se establece la posibilidad de compatibilizar otros usos con los de equipamiento que coadyuven los dotacionales previstos, favoreciendo la implantación de actividades que complementen dichos servicios. Además se prevé la posibilidad de ampliar las edificaciones destinadas a Equipamiento, pudiendo adaptar los servicios prestados a las demandas que pudiera generar el incremento de población.

Por otra parte se completa la normativa en cuanto a la definición de los Sistemas Generales y Locales de Espacios Libres favoreciendo la implantación de actividades

que promueven la vida comunitaria, y el uso y disfrute que implica su destino. Asimismo se agilizan los procedimientos para la ejecución, reforma o ampliación del Sistema General Viario definidos en el Plan.

Además se completan los preceptos relativos a los usos en Suelo No Urbanizable Común, actualmente Suelo Rústico, para que las actuaciones de interés público se encuentren entre las permitidas en dicha categoría de suelo.

Otros preceptos se modifican con el fin de dar seguridad jurídica a los ciudadanos que deben hacer uso de una Normativa Urbanística en algunos aspectos obsoleta, actualizándola conforme a la Legislación urbanística y sectorial vigentes, y con el fin de dar respuesta a cuestiones planteadas desde el Servicio de Disciplina Urbanística que, por una parte, facilitan la concesión de Licencias de Obra y, por otra, armonizan algunos preceptos de la Normativa urbanística con sus equivalentes en la Normativa del anulado PGOU de 2010 que como resultado darán un aspecto más homogéneo a la ciudad.

Por último, se recogen las modificaciones del primer documento de innovación de la normativa del PGOU de 1986, cuya conveniencia, oportunidad e interés público ya fue valorado en el anterior procedimiento. Su inclusión se justifica por la necesidad de subsanar los defectos de tramitación advertidos y que motivaron la sentencia del TSJA anulatoria de dicha modificación (sin perjuicio de lo que resulte del recurso interpuesto por el Ayuntamiento contra la misma). Todo ello en aras de un elemental principio de seguridad jurídica y economía procesal, que evite el vacío normativo que se produciría en caso de confirmarse dicha sentencia.”

Se concluye por el Servicio Técnico que la presente modificación no se encuentran sujetas a lo dispuesto en el art. 36.2.a).2.ª) de la LOUA, relativo a la previsión de medidas compensatorias. La Memoria del documento técnico (apartado 3.4) justifica la no necesidad de contemplar dichas medidas:

“La presente modificación no requiere contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento que resultase en aplicación de lo dispuesto en la regla 2ª del art. 36.2.a), ya que la futura aplicación de estas normas, en lo previsto en el artículo 90.4, respecto de la posibilidad de aumentar la edificabilidad para uso de equipamiento privado en parcelas con otros usos lucrativos, y en lo previsto en el artículo 177.3, respecto de la posibilidad, igualmente, de aumentar la edificabilidad para la implantación de los usos alternativo en parcelas destinadas inicialmente para otro uso, tiene la limitación, en ambos casos, de no aumentar el aprovechamiento asignado por el PGOU a la parcela en cuestión. Idéntica limitación en el aprovechamiento opera en la posibilidad de extender el uso comercial a parcelas residenciales colindantes, con el correspondiente aumento de edificabilidad en su caso, que contempla la modificación propuesta en el artículo 257.2 de estas normas.

Por otro lado, la modificación ni desafecta suelo de un destino público o desvincula terrenos al uso de vivienda protegida, todo ello en aplicación de lo dispuesto en esta regla 2ª del art. 36.2.a) de la LOUA, y no requiere una implementación o mejora de Sistemas Generales, dotaciones o equipamiento en aplicación de la regla 5ª del art. 36.2.a) de la LOUA ya que no conlleva el cambio de uso de un terreno para su destino a uso residencial.”

“b. De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación”.

El informe técnico establece que:

“El contenido documental es el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de la naturaleza y alcance de la innovación, atendiendo así a lo dispuesto en el artículo 36.2.b) de la LOUA En este sentido y a los efectos de lo regulado en el art. 19.1.a).3ª de la LOUA, la presente modificación justifica, en función de sus determinaciones, que no tiene afección a aspectos económicos relativos a la programación y gestión de la obra urbanizadora, por lo que no precisa de Estudio Económico-Financiero, ni de un Informe de Sostenibilidad Económica, ya que la modificación tampoco conlleva gasto público correspondiente a la implantación y mantenimiento de nuevas infraestructuras de servicios, ni implicará una nueva calificación de parcelas con destino dotacional.

En los mismos términos, a los efectos de lo regulado en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la presente modificación no precisa de una memoria de viabilidad económica ya que no define ni prevé una actuación concreta sobre el medio urbano para la que deba asegurarse la rentabilidad, limitándose a establecer la regulación para la realización de futuras actuaciones.”

En concreto el contenido documental se compone de lo siguiente:

- . Documento Urbanístico:

- Memoria. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexos I: Ordenanza Municipal de Edificación por la que se establecen las normas estéticas para los edificios del Centro Histórico de Marbella. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexo II: Justificación del cumplimiento del informe ambiental estratégico emitido con fecha 19/09/2022 por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga. (con csv e26e80da0c280002c64947c4621ef7cd739b68b1).
- Anexo III: Artículos afectados por la innovación. Redacción inicial, primera y segunda modificación. (con csv 3ec6fe669b06e909031e79cd576296f7304bbc65).

- . Resumen Ejecutivo (Anexo IV) (con el csv 2013912677029e5e6cfaf986e7a870fceb6ee7ff).

- . Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada con los siguientes CSV:

Doc. Ambiental Normativa. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0c88673b7ad1bae19da7d8b068b978dfe5391302 y sustituido por doc. con csv: 23a8a7597fd783a718de33a2527bcf50424c7016 y posteriormente por doc. con csv: 37555572abc8be493a4646d61a2c283dcebe958d.

00.Índice de Planos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d83a7b99250402218a38f0c2cc744384111253e5

01 Plano de clasificación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e75453f77eebbf0e18cf94a5fbec699ffd37283

02 Unidades edáficas. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1c457a8a4185077ecaf74d45194421802e3e9663

03 Mapa Geológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 171cfbe05a95ea97a1bf9effbd5e991af015ec5d

04 Geomorfología. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1984a7e2254e6ad6780e31eae0d38837575c7f2
05 Redhidrog.Riesgo Inundac. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 236271b28d32daa46dadd2c7d9a690bda4cb8fba
06 Mapa Hipsométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d3971d6e3ff688fdb7e6d884544277f28ffef7f8
07 Mapa clinométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: f789f3c5aea37f26f77231cc8045694e4220c66f
08 Mapa Hidrogeológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e012a3a33527b7ca152b2498810af21c257052a3
09 Mapa de vegetación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 14e31d2bae2e033fb09e7700f100694fd19849d7
10 Usos del suelo. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 325898e2c1b064a59715ee7321bb70c810cf9a65
11 Hábitats Interés Comunitario. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 067edfb97427f0e7a7b738cca46f8e582332ec22
12 Mapa Calidad Paisaje. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 88bf3f91cf9425596737732bea793f28740fc0ad
13 Unidades ambientales. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e00423dc3acb1041c5e7236c7e6ee9937f0b8b68
14 Red Natura Montes Públicos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 71bad585842fcb7ec1e885f43e3eb0fdaba6a015
15 Índice Territ.l Riesgo Incend. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 4a5be654475feb426c7a9cb964f6415d21b2bf3b
16 Valorac. Impacto Equipam. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 55931888b6a5ee2ab386a63d12a60c53b0c47d43
17 Valorac. Impacto Turístico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0742d95f4773cad4c11bf6ccceeb833dec92e4c3
18 Valorac. Impacto Recreat. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: bf2a367e1e97a90232d4871d46cdab1b5a509138
19 Valorac. Impacto Infraest. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: b20d43962183761ece313829005317cbc40f15c7
20 Valorac. Impacto Indust. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67

- . Documento de Valoración de Impacto en la Salud:

Consultas Previas. RGE 75202. Csv: e04379450455fcca30c987575ab63c74fb547cda de 09/12/2020, complementado por Doc diligenciada csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67.

1. Clasif.del Suelo. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 2330fd361f9b0865a51ef7516967c3b76beba5da
2. Usos del Suelo RGE 75202 de 09/12/20 Csv: e27d0de3928e4a478a481ebb6ff9f25ae0ea4ce
3. Unidades Amb. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 618912036b085831e7e7f8ebf3c6733721fb48b2
4. Red Nat. 2000 . RGE 75202 de 09/12/20 Csv: bcf68acce0c28f935421c89c25dfb17784db7473

En cuanto a lo dispuesto tanto en el informe técnico como en la Memoria del documento urbanístico (apartado 3.5), relativo al contenido económico de esta innovación, vemos que según el art. 19.1.a)3 de la LOUA, en cuanto al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, establece que el estudio económico-financiero y el informe de sostenibilidad económica, estarán en función del alcance y naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento. Si, como es el caso, con la modificación no se alteran las previsiones previamente establecidas por el Plan General, seguirán siendo válidas las mismas previsiones económicas en su día establecidas; al igual que ocurre con el programa de actuación que han de contener también los instrumentos de planeamiento (art. 19 de la LOUA y 37.4 del Reglamento de Planeamiento) y ello porque no hay una diferente programación y gestión de las actuaciones previstas por el PGOU.

Art. 19.1.a)3, de la LOUA:

3.ª En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento

de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

En relación al **estudio económico financiero**, el apartado 3.5.1 de la Memoria del documento técnico, como hemos visto, justifica la no necesidad de incorporar un estudio económico-financiero:

“...a los efectos de lo regulado en el art. 19.1.a).3ª de la LOUA, se puede concluir que la presente modificación no precisa de estudio económico-financiero ya que el alcance y la naturaleza de esta modificación del Plan no tiene afección a aspectos económicos relativos a la programación y gestión de la obra urbanizadora.

En los mismos términos, a los efectos de lo regulado en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la presente modificación no precisa de una memoria de viabilidad económica ya que no define ni prevé una actuación concreta sobre el medio urbano para la que deba asegurarse la rentabilidad, limitándose a establecer la regulación para la realización de futuras actuaciones.”

Los cambios introducidos en el texto normativo del Plan General como venimos diciendo, en efecto, no comportan una nueva programación de las actuaciones previstas por él, ni incorpora nuevos aspectos económicos en ejecución del plan, ya que no comporta nuevas o diferentes actuaciones; es por ello que no es necesario alterar el estudio económico del PGOU, así como tampoco se cambia su programación, que es otro de los documentos que contienen los planes según el art. 19 de la LOUA.

Estos aspectos se encuentran regulados en el art. 37 y 42 del Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

“Artículo 37.

Las determinaciones del Plan General se desarrollarán en los siguientes documentos:

- 1. Memoria y estudios complementarios.*
- 2. Planos de información y de ordenación urbanística del territorio.*
- 3. Normas urbanísticas.*
- 4. Programa de actuación.*
- 5. Estudio económico y financiero.”*

“Artículo 42.

El estudio económico y financiero del Plan General contendrá:

- 1. La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19, 1.b) del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*
- 2. La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*
- 3. La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.”*

“Artículo 37.

Las determinaciones del Plan General se desarrollarán en los siguientes documentos:

- 1. Memoria y estudios complementarios.*

2. Planos de información y de ordenación urbanística del territorio.

3. Normas urbanísticas.

4. Programa de actuación.

5. Estudio económico y financiero.”

Como vemos, el art. 37 determina el contenido del planeamiento general y el art. 42 define el contenido del estudio económico financiero. Al no propiciarse por la modificación de las normas que nos ocupan ni la ejecución de nuevas obras de urbanización, ni implantación de nuevos servicios, no se altera ni el programa de actuación ni el estudio económico financiero del Plan General.

En relación al **informe o memoria de sostenibilidad económica**, el mismo se contempla en el apartado 3.5.2 de la Memoria CSV e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba; como conclusión establece lo siguiente:

“En consecuencia, a los efectos de lo regulado en el art. 19.1.a).3ª de la LOUA, se puede concluir que la presente modificación no precisa de un informe de sostenibilidad económica ya que, dado el alcance y la naturaleza de esta modificación del Plan, no conlleva gasto público correspondiente a la implantación y mantenimiento de nuevas infraestructuras de servicios. Asimismo, la aprobación de esta modificación no implicará una nueva calificación de parcelas con destino dotacional, cuyo límite se circunscribe a establecer una mejora en la regulación de usos y parámetros edificatorios aplicables a las ya calificadas por el Plan General vigente, adaptada a los nuevos requisitos que demanda la ciudadanía.”

El art. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo establece lo siguiente:

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:...”

Al no ser la presente modificación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, no se exige la presencia de memoria de sostenibilidad económica, conforme dispone el citado art. 22 del RDLeg 7/2015, doctrina sentada en la sentencia nº 725/2016, de 31 de marzo; ni tampoco de una memoria de viabilidad económica al no tratarse de una ordenación y ejecución de actuaciones sobre el suelo urbano.

“c) De procedimiento

1ª) La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2 C de esta Ley (...)

2.ª Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b), requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a)”.

Al ser una modificación puntual que afecta a las determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva la aprobación inicial y la definitiva corresponde al Ayuntamiento, previo informe preceptivo y previo de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Así, el artículo 31.2 C) de la LOUA establece:

“2. Corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo:

C) La evacuación de informe previo preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Cuando este informe se refiera a instrumentos de planeamiento de desarrollo se solicitará durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.”

- **Evaluación de Impacto en la Salud:** según lo establecido en el artículo 56.1.b.1º de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y en el art. 3.1.b) 1ª del Decreto 169/2014 por el que se establece el procedimiento de evaluación de impacto en la salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esta innovación del planeamiento general, en principio, debe someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud.

No obstante, según lo previsto en el art. 3.2.b) del Decreto 169/2014, no se someterán a evaluación de impacto en la salud, aquellas innovaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como todas las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de salud en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas regulado en los artículos 13, 16 y 17, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

Tal y como explica el informe del servicio técnico y conforme a las determinaciones del apartado 3.b) del citado art. 56, y del art. 3.2.b) del Decreto, el Borrador del presente Documento de innovación ha sido sometido al trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

En la contestación a la solicitud de dictamen emitida por la Dirección General de Salud Pública Consejería de Salud y Consumo, de fecha 16/08/2022, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del citado Decreto y según lo previsto en el art. 19.2 de la LOUA, se concluye lo siguiente:

“Una vez examinada la documentación presentada por el personal técnico de esta dirección general, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro parecer es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite.

No obstante, para cada actividad, proyecto, obra, plan y programa que se planteen dentro de esta modificación nº 2 del PGOU 1986 de Marbella, se debe seguir el cauce legal oportuno sobre la evaluación de impacto en salud, en consonancia con la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y su normativa de desarrollo.

*En consecuencia, la modificación prevista **no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud**, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:*

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto, aportada en el trámite de consultas previas.*
- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo.*

La comprobación de estas condiciones se efectuará mediante la presentación dentro de la documentación necesaria para la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de una copia de la memoria resumen presentada y de este dictamen”.

Visto lo anterior, se debe anexar a la documentación de la innovación que se someta a aprobación inicial, copia de la memoria resumen presentada a la Consejería de Salud y consumo y del dictamen emitido por la Dirección General de Salud Pública.

Comprobamos que al informe técnico se adjunta copia del referido dictamen como Anexo I. Deberá incorporarse asimismo a la documentación que se someterá a información pública, documento con Código Seguro de Verificación: VH5DPP29GV5TU2HMAGBD2WRN6TG2BX, de fecha 16/08/2022, de la Consejería de Salud y Consumo, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica.

En cuanto a la memoria resumen presentada a la Consejería, comprobamos que sí se incluye en la relación de documentos que conforman la Modificación Puntual, en concreto se trata de los siguientes documentos:

- **Documento de Valoración de Impacto en la Salud:**

Consultas Previas. RGE 75202. Csv: e04379450455fcca30c987575ab63c74fb547cda de 09/12/2020, complementado por Doc diligenciada csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67.

1. Clasif.del Suelo. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 2330fd361f9b0865a51ef7516967c3b76beba5da
2. Usos del Suelo RGE 75202 de 09/12/20 Csv: e27d0de3928e4a478a481ebb6ff9f25ae0ea4ce
3. Unidades Amb. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 618912036b085831e7e7f8ebf3c6733721fb48b2
4. Red Nat. 2000 . RGE 75202 de 09/12/20 Csv: bcf68acce0c28f935421c89c25dfb17784db7473

- **Evaluación ambiental:** esta innovación está sujeta a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada dado que se encuentra recogida en los supuestos de modificaciones de los instrumentos de planeamiento general, que afectan a la ordenación pormenorizada, que recoge el art. 40.3.b. de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En relación a ello, con fecha 19/09/2022, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió informe ambiental estratégico donde se indica, que la presente innovación del PGOU no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento a los condicionantes indicados en los apartados a) a f) del informe, y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico. El cumplimiento de estos condicionantes se ha incorporado al documento de la MPE, afectando a catorce artículos, cinco de los cuales (Arts. 41, 51, 99, 128 y 182) no recogían modificaciones con carácter previo a la emisión del informe de EAE. La justificación del cumplimiento del informe se recoge en el documento de innovación que se incluye como anexo II:

- Anexo II: Justificación del cumplimiento del informe ambiental estratégico emitido con fecha 19/09/2022 por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga. (con csv e26e80da0c280002c64947c4621ef7cd739b68b1).

La emisión de dicho informe pone fin al procedimiento ambiental, según lo previsto en el artículo 39.3.b de la GICA.

- Aunque en principio parece no ser preciso someter la modificación a dictamen del **Consejo Consultivo** porque la misma no contempla una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, ni exime de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b). de la LOUA, la regulación sí se refiere al sistema local de espacios libres y equipamientos, flexibilizando los usos de las parcelas dotacionales conforme a las necesidades de la población y también facilita la implementación del sistema local simplificando el procedimiento para la implantación de los usos de equipamiento como alternativos en parcelas de usos residencial; es por ello que aconsejamos someter a dictamen del Consejo Consultivo esta modificación, en el momento procedimental que corresponde (una vez el expediente esté completo).

QUINTA.- En relación a lo establecido en el artículo 32 de la LOUA, la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes y se habrá de realizar el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

- Se recomienda dar traslado a la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo, para que verifique el cumplimiento del contenido de su dictamen de fecha 16/08/2022.

- Asimismo, se recomienda dar traslado a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para que pueda verificar el cumplimiento del contenido de su informe ambiental estratégico de 19/09/2022, tal y como se explica en el denominado anexo II de la documentación técnica.

- Una vez el expediente se encuentre completo, antes de la aprobación definitiva, se recabará informe previo preceptivo regulado en el artículo 31.2 C) de la LOUA, a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, de la Junta de Andalucía; así como Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

SEXTA.- CONSIDERANDO, asimismo, lo dispuesto en los artículos 10, 32, 36 y 38 de la LOUA, artículos 127 a 135 del Reglamento de Planeamiento y demás concordantes sobre tramitación de las modificaciones de Planes Generales, debiéndose tener en cuenta igualmente el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA de 20 de febrero de 2014) y las innovaciones introducidas por la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, respecto a los órganos competentes para su aprobación, en la Ley 7/1985 de 2 de Abril, de Bases de Régimen Local.

SÉPTIMA.- CONSIDERANDO lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y artículo 31.1.B) a) de la LOUA, la competencia para la aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos del PGOU, corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo en este caso, necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud del artículo 123.1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Al requerirse de una mayoría especial, se precisa para la aprobación del acuerdo plenario el informe previo del **Secretario** y del **Interventor** o de quienes legalmente les sustituyan, ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 54.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.

Por lo que, en atención a los datos consignados en los informes municipales obrantes en el expediente y con fundamento en cuanto antecede, se formula al **Pleno de la Corporación municipal** la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO: APROBAR INICIALMENTE la Modificación Puntual de Elementos del Plan General referida a la 2ª Modificación Puntual de Elementos de las normas urbanísticas del Plan General, expte. Help 8712/2020, que consta del siguiente contenido documental:

-. Documento Urbanístico:

- Memoria. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexos I: Ordenanza Municipal de Edificación por la que se establecen las normas estéticas para los edificios del Centro Histórico de Marbella. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexo II: Justificación del cumplimiento del informe ambiental estratégico emitido con fecha 19/09/2022 por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga. (con csv e26e80da0c280002c64947c4621ef7cd739b68b1).
- Anexo III: Artículos afectados por la innovación. Redacción inicial, primera y segunda modificación. (con csv 3ec6fe669b06e909031e79cd576296f7304bbc65).

-. Resumen Ejecutivo (Anexo IV) (con el csv 2013912677029e5e6cfaf986e7a870fceb6ee7ff).

-. Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada con los siguientes CSV:

Doc. Ambiental Normativa. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0c88673b7ad1bae19da7d8b068b978dfe5391302 y sustituido por doc. con csv: 23a8a7597fd783a718de33a2527bcf50424c7016 y posteriormente por doc. con csv: 3755572abc8be493a4646d61a2c283dcebe958d.

00. Índice de Planos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d83a7b99250402218a38f0c2cc744384111253e5

01 Plano de clasificación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e75453f77eebbfb0e18cf94a5fbec699ffd37283

02 Unidades edáficas. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1c457a8a4185077ecaf74d45194421802e3e9663

03 Mapa Geológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 171cfbe05a95ea97a1bf9effbd5e991af015ec5d

04 Geomorfología. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1984a7e2254e6ad6780e31eae0d38837575c7f2

05 Redhidrog.Riesgo Inundac. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 236271b28d32daa46dadd2c7d9a690bda4cb8fba

06 Mapa Hipsométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d3971d6e3ff688fdb7e6d884544277f28ffef7f8

07 Mapa clinométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: f789f3c5aea37f26f77231cc8045694e4220c66f

08 Mapa Hidrogeológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e012a3a33527b7ca152b2498810af21c257052a3

09 Mapa de vegetación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 14e31d2bae2e033fb09e7700f100694fd19849d7

10 Usos del suelo. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 325898e2c1b064a59715ee7321bb70c810cf9a65

11 Hábitats Interés Comunitario. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 067edfb97427f0e7a7b738cca46f8e582332ec22

12 Mapa Calidad Paisaje. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 88bf3f91cf9425596737732bea793f28740fc0ad

13 Unidades ambientales. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e00423dc3acb1041c5e7236c7e6ee9937f0b8b68

14 Red Natura Montes Públicos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 71bad585842fcb7ec1e885f43e3eb0fdaba6a015

15 Índice Territ.I Riesgo Incend. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 4a5be654475feb426c7a9cb964f6415d21b2bf3b

16 Valorac. Impacto Equipam. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 55931888b6a5ee2ab386a63d12a60c53b0c47d43
17 Valorac. Impacto Turístico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0742d95f4773cad4c11bf6ccceeb833dec92e4c3
18 Valorac. Impacto Recreat. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: bf2a367e1e97a90232d4871d46cdab1b5a509138
19 Valorac. Impacto Infraest. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: b20d43962183761ece313829005317cbe40f15c7
20 Valorac. Impacto Indust. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67

-. Documento de Valoración de Impacto en la Salud:

Consultas Previas. RGE 75202. Csv: e04379450455fcca30c987575ab63c74fb547cda de 09/12/2020, complementado por Doc diligenciada csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67.

1. Clasif.del Suelo. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 2330fd361f9b0865a51ef7516967c3b76beba5da
2. Usos del Suelo RGE 75202 de 09/12/20 Csv: e27d0de3928e4a478a481ebb6ff99f25ae0ea4ce
3. Unidades Amb. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 618912036b085831e7e7f8ebf3c6733721fb48b2
4. Red Nat. 2000 . RGE 75202 de 09/12/20 Csv: bcf68acce0c28f935421c89c25dfb17784db7473

- Dictamen, de fecha 16/08/2022, de la Consejería de Salud y Consumo, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. CSV: VH5DPP29GV5TU2HMAGBD2WRN6TG2BX.

SEGUNDO.- Someter el documento de Modificación Puntual junto con el resumen ejecutivo a **INFORMACIÓN PÚBLICA** por un plazo de un mes, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de mayor difusión, así como en el tablón de anuncios y sede electrónica municipal.

TERCERO.- Someter la modificación puntual de elementos del Plan a consultas y **REQUERIMIENTO DE INFORMES**, dictámenes y otros tipos de pronunciamientos, en concreto a:

- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo, para que verifique el cumplimiento del contenido de su dictamen.
- Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para que pueda verificar el cumplimiento del contenido de su informe ambiental estratégico, tal y como se explica en el denominado anexo II de la documentación técnica.

Posteriormente, una vez el documento esté completo y antes de la aprobación definitiva, se someterá a informe previo y preceptivo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, de la Junta de Andalucía, conforme establece el artículo 31.2 C) de la LOUA, así como a Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

CUARTO.- DAR TRASLADO A LA OFICINA DEL PLAN GENERAL del escrito de propuestas presentado con ocasión de la consulta previa efectuada en cumplimiento del art. 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tal y como se explica en el apartado antecedentes (número de registro O00017839e2000006588 documento nº A81171332), para que sea estudiado por los redactores del Plan.

No obstante, el órgano competente resolverá lo que estime procedente. Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.”

Informe jurídico de 14/11/2022:

“EXPTE: N° 8712/2020 HELP

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

ASUNTO: INFORME APROBACIÓN INICIAL

Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella para la 2ª Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Marbella.

ANTECEDENTES:

- Informe técnico del servicio de planeamiento y gestión de fecha 7/11/22, CSV 90d067cb914e4cc482f9f18a0b28810bff9e30e6.
- Informe jurídico de este servicio de fecha 9/11/22, CSV 13e1232f9910dc991f290d694c55e55070d20049.
- Informe del Secretario General del Pleno de fecha 14/11/22, CSV 67cdcf1e56cbbaed3192ba81a7739428028983dd, solicitando la emisión de informe complementario de los servicios técnico y jurídicos del área de urbanismo.
- Informe del servicio técnico de fecha 14/11/22, CSV faae775605443e0b35f3f3f0dc190c980e8fed20.

CONSIDERACIONES:

De lo manifestado en el informe del Secretario General del Pleno así como en el nuevo informe complementario del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, se determina la necesidad de solicitar a la administración hidráulica autonómica informe sectorial en materia de aguas, tal como lo establece el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía.

Por lo demás me reitero en el contenido de mi anterior informe de fecha 9/11/22 y por tanto, considerando lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y artículo 31.1.B) a) de la LOUA, la competencia para la aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos del PGOU, corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo en este caso, necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud del artículo 123.1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local. Al requerirse de una mayoría especial, se precisa para la aprobación del acuerdo plenario el informe previo del Secretario y del Interventor o de quienes legalmente les sustituyan, ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo

54.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las

Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, se formula al **Pleno de la Corporación municipal** la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE la Modificación Puntual de Elementos del Plan General referida a la 2ª Modificación Puntual de Elementos de las normas urbanísticas del Plan General, expte. Help 8712/2020, que consta del siguiente contenido documental:

-. Documento Urbanístico:

- Memoria. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexos I: Ordenanza Municipal de Edificación por la que se establecen las normas estéticas para los edificios del Centro Histórico de Marbella. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexo II: Justificación del cumplimiento del informe ambiental estratégico emitido con fecha 19/09/2022 por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga. (con csv e26e80da0c280002c64947c4621ef7cd739b68b1).
- Anexo III: Artículos afectados por la innovación. Redacción inicial, primera y segunda modificación. (con csv 3ec6fe669b06e909031e79cd576296f7304bbc65).

-. Resumen Ejecutivo (Anexo IV) (con el csv 2013912677029e5e6cfaf986e7a870fceb6ee7ff).

-. Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada con los siguientes CSVs:

Doc. Ambiental Normativa. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0c88673b7ad1bae19da7d8b068b978dfe5391302 y sustituido por doc. con csv: 23a8a7597fd783a718de33a2527bcf50424c7016 y posteriormente por doc. con csv: 3755572abc8be493a4646d61a2c283dcebe958d.
00. Índice de Planos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d83a7b99250402218a38f0c2cc744384111253e5
01 Plano de clasificación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e75453f77eebbfb0e18cf94a5fbec699ffid37283
02 Unidades edáficas. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1c457a8a4185077ecaf74d45194421802e3e9663
03 Mapa Geológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 171cfbe05a95ea97a1bf9effbd5e991af015ec5d
04 Geomorfología. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1984a7e2254e6ad6780e31eae0d38837575c7f2
05 Redhidrog.Riesgo Inundac. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 236271b28d32daa46dadd2c7d9a690bda4cb8fba
06 Mapa Hipsométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d3971d6e3ff688fdb7e6d884544277f28ffef7f8
07 Mapa clinométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: f789f3c5aea37f26f77231cc8045694e4220c66f
08 Mapa Hidrogeológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e012a3a33527b7ca152b2498810af21c257052a3
09 Mapa de vegetación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 14e31d2bae2e033fb09e7700f100694fd19849d7
10 Usos del suelo. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 325898e2c1b064a59715ee7321bb70c810cf9a65
11 Hábitats Interés Comunitario. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 067edfb97427f0e7a7b738cca46f8e582332ec22
12 Mapa Calidad Paisaje. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 88bf3f91cf9425596737732bea793f28740fc0ad
13 Unidades ambientales. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e00423dc3acb1041c5e7236c7e6ee9937f0b8b68

14 Red Natura Montes Públicos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 71bad585842fcb7ec1e885f43e3eb0fdaba6a015
15 ÍndiceTerrit.l Riesgo Incend. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 4a5be654475feb426c7a9cb964f6415d21b2bf3b
16 Valorac. Impacto Equipam. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 55931888b6a5ee2ab386a63d12a60c53b0c47d43
17 Valorac. Impacto Turístico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0742d95f4773cad4c11bf6ccccceb833dec92e4c3
18 Valorac. Impacto Recreat. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: bf2a367e1e97a90232d4871d46cdab1b5a509138
19 Valorac. Impacto Infraest. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: b20d43962183761ece313829005317cbc40f15c7
20 Valorac. Impacto Indust. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67-.

Documento de Valoración de Impacto en la Salud:

Consultas Previas. RGE 75202. Csv: e04379450455fcca30c987575ab63c74fb547cda de 09/12/2020, complementado por Doc diligenciada csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67.

1. Clasif.del Suelo. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 2330fd361f9b0865a51ef7516967c3b76beba5da
2. Usos del Suelo RGE 75202 de 09/12/20 Csv: e27d0de3928e4a478a481ebb6ff9f25ae0ea4ce
3. Unidades Amb. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 618912036b085831e7e7f8ebf3c6733721fb48b2
4. Red Nat. 2000 . RGE 75202 de 09/12/20 Csv: bcf68acce0c28f935421c89c25dfb17784db7473

- Dictamen, de fecha 16/08/2022, de la Consejería de Salud y Consumo, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. CSV: VH5DPP29GV5TU2HMAGBD2WRN6TG2BX.

SEGUNDO.- Someter el documento de Modificación Puntual junto con el resumen ejecutivo a **INFORMACIÓN PÚBLICA** por un plazo de un mes, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de mayor difusión, así como en el tablón de anuncios y sede electrónica municipal.

TERCERO.- Someter la modificación puntual de elementos del Plan a consultas y **REQUERIMIENTO DE INFORMES**, dictámenes y otros tipos de pronunciamientos, en concreto a:

- Informe sectorial en materia de aguas a la Administración Hidráulica autonómica, Delegación Territorial en Málaga, según el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía.
- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo, para que verifique el cumplimiento del contenido de su dictamen emitido el 16/08/2022, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del citado Decreto 169/2014 por el que se establece el procedimiento de evaluación de impacto en la salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para que pueda verificar el cumplimiento del contenido de su informe ambiental estratégico de fecha 19/09/2022, tal y como se explica en el denominado anexo II de la documentación técnica.

Posteriormente, una vez el documento esté completo y antes de la aprobación definitiva, se someterá a informe previo y preceptivo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, de la Junta de Andalucía, conforme establece el artículo 31.2 C) de la LOUA, así como a Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

CUARTO.- DAR TRASLADO A LA OFICINA DEL PLAN GENERAL del escrito de propuestas presentado con ocasión de la consulta previa efectuada en cumplimiento del art. 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tal y como se explica en el apartado antecedentes (número de registro O00017839e2000006588 documento nº A81171332), para que sea estudiado por los redactores del Plan.

No obstante, el órgano competente resolverá lo que estime procedente. Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en Derecho.”

En base a todo lo anterior, se propone al **AYUNTAMIENTO PLENO** la **adopción de los siguientes ACUERDOS:**

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE la Modificación Puntual de Elementos del Plan General referida a la 2ª Modificación Puntual de Elementos de las normas urbanísticas del Plan General, expte. Help 8712/2020, que consta del siguiente contenido documental:

-. Documento Urbanístico:

- Memoria. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexos I: Ordenanza Municipal de Edificación por la que se establecen las normas estéticas para los edificios del Centro Histórico de Marbella. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexo II: Justificación del cumplimiento del informe ambiental estratégico emitido con fecha 19/09/2022 por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga. (con csv e26e80da0c280002c64947c4621ef7cd739b68b1).
- Anexo III: Artículos afectados por la innovación. Redacción inicial, primera y segunda modificación. (con csv 3ec6fe669b06e909031e79cd576296f7304bbc65).

-. Resumen Ejecutivo (Anexo IV) (con el csv 2013912677029e5e6cfaf986e7a870fceb6ee7ff).

-. Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada con los siguientes

CSV:

Doc. Ambiental Normativa. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0c88673b7ad1bae19da7d8b068b978dfe5391302 y sustituido por doc. con csv: 23a8a7597fd783a718de33a2527bcf50424c7016 y posteriormente por doc. con csv: 37555572abc8be493a4646d61a2c283dcebe958d.
00. Índice de Planos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d83a7b99250402218a38f0c2cc744384111253e5
01 Plano de clasificación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e75453f77eebbfb0e18cf94a5fbec699ffid37283
02 Unidades edáficas. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1c457a8a4185077ecaf74d45194421802e3e9663
03 Mapa Geológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 171cfbe05a95ea97a1bf9effbd5e991af015ec5d
04 Geomorfología. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1984a7e2254e6ad6780e31eae0d38837575c7f2
05 Redhidrog.Riesgo Inundac. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 236271b28d32daa46dadd2c7d9a690bda4cb8fba

06 Mapa Hipsométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d3971d6e3ff688fdb7e6d884544277f28ffef7f8
07 Mapa clinométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: f789f3c5aea37f26f77231cc8045694e4220c66f
08 Mapa Hidrogeológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e012a3a33527b7ca152b2498810af21c257052a3
09 Mapa de vegetación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 14e31d2bae2e033fb09e7700f100694fd19849d7
10 Usos del suelo. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 325898e2c1b064a59715ee7321bb70c810cf9a65
11 Hábitats Interés Comunitario. RGE. 75196 de 9/12/20 csv:
067edfb97427f0e7a7b738cca46f8e582332ec22
12 Mapa Calidad Paisaje. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 88bf3f91cf9425596737732bea793f28740fc0ad
13 Unidades ambientales. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e00423dc3acb1041c5e7236c7e6ee9937f0b8b68
14 Red Natura Montes Públicos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv:
71bad585842fcb7ec1e885f43e3eb0fdaba6a015
15 Índice Territorial Riesgo Incend. RGE. 75196 de 9/12/20 csv:
4a5be654475feb426c7a9cb964f6415d21b2bf3b
16 Valorac. Impacto Equipam. RGE. 75196 de 9/12/20 csv:
55931888b6a5ee2ab386a63d12a60c53b0c47d43
17 Valorac. Impacto Turístico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0742d95f4773cad4c11bf6cccceb833dec92e4c3
18 Valorac. Impacto Recreat. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: bf2a367e1e97a90232d4871d46cdab1b5a509138
19 Valorac. Impacto Infraest. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: b20d43962183761ece313829005317cbc40f15c7
20 Valorac. Impacto Indust. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67-.

Documento de Valoración de Impacto en la Salud:

Consultas Previas. RGE 75202. Csv: e04379450455fcca30c987575ab63c74fb547cda de 09/12/2020, complementado por Doc diligenciada csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67.

1. Clasif.del Suelo. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 2330fd361f9b0865a51ef7516967c3b76beba5da
2. Usos del Suelo RGE 75202 de 09/12/20 Csv: e27d0de3928e4a478a481ebb6ff99f25ae0ea4ce
3. Unidades Amb. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 618912036b085831e7e7f8ebf3c6733721fb48b2
4. Red Nat. 2000 . RGE 75202 de 09/12/20 Csv: bcf68acce0c28f935421c89c25dfb17784db7473

- Dictamen, de fecha 16/08/2022, de la Consejería de Salud y Consumo, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. CSV: VH5DPP29GV5TU2HMGABD2WRN6TG2BX.

SEGUNDO.- Someter el documento de Modificación Puntual junto con el resumen ejecutivo a **INFORMACIÓN PÚBLICA** por un plazo de un mes, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de mayor difusión, así como en el tablón de anuncios y sede electrónica municipal.

TERCERO.- Someter la modificación puntual de elementos del Plan a consultas y **REQUERIMIENTO DE INFORMES**, dictámenes y otros tipos de pronunciamientos, en concreto a:

- Informe sectorial en materia de aguas a la Administración Hidráulica autonómica, Delegación Territorial en Málaga, según el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía.
- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo, para que verifique el cumplimiento del contenido de su dictamen emitido el 16/08/2022, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del citado Decreto 169/2014 por el que se establece el procedimiento de evaluación de impacto en la salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para que pueda verificar el cumplimiento del contenido de su informe ambiental estratégico de fecha 19/09/2022, tal y como se explica en el denominado anexo II de la documentación técnica.

Posteriormente, una vez el documento esté completo y antes de la aprobación definitiva, se someterá a informe previo y preceptivo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, de la Junta de Andalucía, conforme establece el artículo 31.2 C) de la LOUA, así como a Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

CUARTO.- DAR TRASLADO A LA OFICINA DEL PLAN GENERAL del escrito de propuestas presentado con ocasión de la consulta previa efectuada en cumplimiento del art. 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tal y como se explica en el apartado antecedentes (número de registro O00017839e2000006588 documento nº A81171332), para que sea estudiado por los redactores del Plan.

En Marbella, a la fecha de la firma electrónicaSeguidamente se deja transcrito el Informe de la Secretaría General del Pleno, de fecha 16 de noviembre de 2022, firmado por D. Antonio R. Rueda Carmona, Secretario General del Pleno, y D. José M. Bejarano Lucas, Adjunto a la Secretaría General del Pleno, cuyo tenor literal es el siguiente:

INFORME JURÍDICO

ASUNTO: PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL – DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA (Expte. **HELP** 2020/8712) (CSV **f80eda5b0c411c03fd41065dc331de649836b346**)

El presente informe se emite con carácter preceptivo u obligatorio por este Secretario en virtud de lo establecido en el art. 54.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con el art. 122.5 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; el art. 173 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y Disposición Adicional Cuarta del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter estatal.

I.- Antecedentes y objeto

Con fecha 9 de noviembre de 2022 se remite a la Secretaría General del Pleno expediente relativo a propuesta de la Sra. Tte. Alcalde, Concejala Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones al Ayuntamiento Pleno sobre aprobación inicial de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella para la 2ª modificación del PGOU de Marbella (Expte. **HELP** 2020/8712) (CSV **f80eda5b0c411c03fd41065dc331de649836b346**).

II.- Conclusiones

I.- Que una vez examinado el expediente referido y en particular, atendiendo al informe jurídico emitido por el Servicio de Modelo de Ciudad con fecha 9 de noviembre de 2022 (CSV 13e1232f9910dc991f290d694c55e55070d20049), así como informe complementario emitido con fecha 14 de noviembre de 2022 (CSV 3e779df16f04fd0244aebcc35000842eb16272d6), en virtud de nota de devolución efectuado por el Sr. Secretario General del Pleno con fecha 14 de noviembre de 2022 (CSV 67cdcf1e56cbbaed3192ba81a7739428028983dd), y una vez subsanados los defectos advertidos, por parte de este Secretario se extiende por la presente **NOTA DE CONFORMIDAD**, asumiendo el contenido de los mismos, sin perjuicio de las matizaciones que seguidamente expondremos en lo que se refiere a la innecesariedad del informe de sostenibilidad económica y memoria de viabilidad económica, al amparo del art. 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, siendo la competencia para la aprobación del acuerdo que se propone del Pleno de la Corporación Municipal en virtud de lo preceptuado en el art. 123.1.i) LBRL, debiéndose adoptar con el quórum de mayoría absoluta del número legal de sus miembros, de conformidad con las previsiones del art. 123.2 LBRL.

II.- Así, en lo que se refiere a la innecesariedad de los informes de sostenibilidad económica y/o memoria de viabilidad económica (art. 22.4 y 5 TRLS'15, respectivamente), en principio se justifica tanto en la memoria, redactada por el servicio técnico de Planeamiento del Ayuntamiento, como en los informes emitidos por los servicios técnicos y jurídicos del Área de Ordenación del Territorio del Ayuntamiento, su innecesariedad, si bien hemos de hacer alguna consideración complementaria, dado que la sentencia que se invoca en el informe emitido por el Servicio Modelo de Ciudad con fecha 9 de noviembre de 2022, precisamente llega a una conclusión contraria.

Sin perjuicio de ello, en primer lugar, conforme se refiere en la **STS, Sala de lo contencioso de 16 de febrero de 2021**, Rec. 8387/2019, debe tenerse en cuenta que el objeto y finalidad, del informe de sostenibilidad económica (art. 22.4 TRLS'15), así como de la memoria de viabilidad económica (art. 22.5 TRLS'15) *“no son coincidentes, porque así el primero hace referencia a un informe o memoria de sostenibilidad económica; el segundo se refiere a una memoria de viabilidad económica, que era lo que establecía la ley de 2013”*, de forma que como continúa puntualizando el referido pronunciamiento jurisprudencial, asentando doctrina casacional al respecto *“...la interpretación del precepto no deja de ofrecer serias dudas. Una primera, que se apunta ya en la delimitación de la cuestión casacional objetiva, es si se trata de una misma exigencia formal o son diferentes. Para la resolución de ese debate debemos atenernos a la misma redacción del artículo 22 del TRLS (2015) que en los dos apartados está imponiendo una exigencia de índole económica, pero que no son coincidentes ni en los supuestos en que son aplicables ni en su contenido, como, por otra parte, es obvio, porque de ser idéntico sobraba esa doble exigencia en dos párrafos separados.*

En una primera aproximación, los dos párrafos discriminan entre un informe o memoria de sostenibilidad económica (párrafo 4ª) y una memoria de viabilidad

económica (párrafo 5º). Pues bien, ya en su propia definición ni se trata de unos mismos instrumentos económicos ni son coincidentes. La sostenibilidad, conforme al Diccionario de la RAE se refiere a que algo “puede mantener durante largo tiempo sin agotar los recursos o causar grave daño al medio ambiente”. Frente a ello, la viabilidad, con la misma fuente, se refiere a que algo, “por sus circunstancias tiene probabilidad de llevarse a cabo”.

Conforme a esas definiciones, la sostenibilidad tiene un aspecto temporal de futuro indefinido y hace referencia a que el mantenimiento de los servicios de transformación urbanística, desde el punto de vista económico, es posible mantenerla con los recursos ordinarios de las Administraciones. En ese sentido se impone en el párrafo cuarto la referencia a que las nuevas infraestructuras que exige la actuación de urbanización, no tendrá un impacto negativo en la Hacienda Pública que deba atender a su mantenimiento, es decir, hace referencia a lo que podríamos denominar el mantenimiento de las infraestructuras que la actuación comporta, sin perjuicio de tomar también en consideración los usos productivos que se contemplen en dicha actuación, que deberán tener garantizada su suficiencia y adecuación.

Insistimos, se trata de una previsibilidad económica de la misma actuación de urbanización, en cálculo de carga para las Administraciones, porque carecería de sentido que se acometieran infraestructuras de un coste desmesurado cuando su mantenimiento deba ser asumido por las Administraciones Públicas. **Pero precisamente por esa finalidad, deberá concluirse que esa exigencia de la sostenibilidad se refiere a las actuaciones de nueva urbanización, conforme a la delimitación que se hace en el artículo 7.1º.a).1ª del TRLS.**

Bien es verdad que el artículo 22.4º no establece esa limitación del informe de sostenibilidad a las actuaciones de nueva urbanización, pero que ello es así debe concluirse; en primer lugar, porque al redactarse el TRLS de 2015, precisamente al transcribir el contenido del artículo 15.4º del Texto de 2008, que se refería de manera expresa y concreta a “actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación”, no pasa con ese contenido al mismo párrafo del TRLS de 2015, sino que en este se limita su contenido a “actuaciones de urbanización”, sin mayor concreción.

Pero esa nueva redacción, y sería el segundo elemento interpretativo, debe ponerse en relación con el añadido párrafo 5º en el Texto de 2015, que no existía en el Texto de 2008, y que se refiere de manera expresa a “actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística”; lo cual comporta en una primera aproximación, estimar que estas actuaciones en suelo urbano no pueden ser las de nueva urbanización, que, conforme al artículo 7.1º, se reserva cuando se llevan a cabo en suelo rural; y limitado a aquellas actuaciones en el suelo urbanizado (término que de manera sintomática el legislador excluye utilizar en el artículo 22.5º, cuando sí lo hace en el artículo 7), la exigencia de la viabilidad se impone no solo a las actuaciones de urbanización, como sucede en el párrafo cuarto para la exigencia de la sostenibilidad de la actuación; sino a cualquier otro tipo de actuación, en palabras del precepto, “sea o no de transformación” término omnicompreensivo que solo puede hacer referencia a las actuaciones de dotación, a que se refiere el artículo 7.1º.b)

Pero es que, además de lo expuesto, y como tercer criterio interpretativo, que se haya establecido ese régimen “especial” de la memoria de viabilidad, es acorde a la

misma procedencia del precepto que se incorpora, no se olvide, en un Texto refundido, es decir, integra normativa de naturaleza legal ya vigente. Y así, este párrafo 5º del artículo 22 no hace sino incorporar, como ya se dijo, el artículo 11 de la Ley de 2013 que, ya en su redacción, limita su contenido a las actuaciones en suelo urbanizado “actuaciones referidas en el artículo anterior”, esto es, tanto de urbanización por reforma o renovación, como de dotaciones.

Ahora bien, concluido que el informe o memoria de sostenibilidad y la memoria de viabilidad, se exigen en supuestos diferentes o, si se quiere, en actuaciones diferentes; la duda queda centrada en determinar tanto su contenido como su compatibilidad.

En cuanto a esto último, es manifiesto que si ambos párrafos del artículo 22 establecen una exigencia diferente, para actuaciones diferentes, claramente se establece una alternativa o, si se quiere, que si se exige uno no se precisa el otro presupuesto de contenido económico. En resumidas cuentas, que cuando se exige el informe o memoria de sostenibilidad no es necesaria la memoria de viabilidad, conclusión, por lo demás, evidente y concluyente con el contenido y la finalidad, ya expuesta, de uno y otro documento.

Si como se ha dicho antes, uno y otro documento tiene una finalidad diferente, es indudable que su contenido debe ser también diferente.

Y así, en relación al informe o memoria de sostenibilidad no es más que la tradicionalmente exigida por la normativa estatal clásica de la evaluación económica de los servicios y obras de urbanización que exigía el suelo urbano y el urbanizable, en terminología de la época; y su contenido debía estar en función como recuerda el artículo 22.4 del TRLS, en la trascendencia de los nuevos servicios y obras de urbanización han de suponer para las Haciendas Locales que deban atender a su mantenimiento, una vez consolidada la actuación de urbanización.

Se trata de evitar con ello, imponer a las Haciendas Públicas, sobrecostes de instalaciones que comporten, en terminología del precepto, un impacto sobre dichas Haciendas (...)

Por el contrario, la memoria de viabilidad tiene otra finalidad, ya se hizo referencia a ello, y, por tanto, un contenido bien diferente. En relación a su contenido, es acorde a esa finalidad de previsibilidad de poder acometer económicamente la actuación, haciendo cuenta que por incidir sobre suelo que ya tiene un aprovechamiento consolidado, en mayor o menor grado, imponiendo la necesidad de alterar ese aprovechamiento con otros que se imponen con la actuación o incluso, puede verse anulados por acometer nuevas dotaciones”.

Por tanto, tal como se colige de la doctrina jurisprudencial expuesta, la debida interpretación de los art. 22.4 y 5 del actual TRLS`15 en concordancia con la normativa urbanística autonómica, pues recuérdese el carácter básico de aquellos, sin perjuicio de su perfilado en cuanto al último de los apartados por el Tribunal Constitucional (veáse TC 143/2017, de 14 de diciembre), supone que en los supuestos de actuaciones de nueva urbanización se exige el informe de sostenibilidad económica, en tanto que en las actuaciones sobre suelo urbanizado, sea de reforma o renovación, así como en las

actuaciones de dotación, resulta exigible la memoria de viabilidad económica, con el alcance, contenido y finalidad que han sido expuestas.

Por tanto, siendo así conforme a lo expuesto, y conforme se indica y motiva tanto en la memoria del expediente para la innovación del PGOU de Marbella, relativa a la 2ª modificación de sus normas urbanística, como en el informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento de fecha de 9 de noviembre de 2022, dado que a través de dicha innovación no se articula una actuación de transformación urbanística, sea de nueva urbanización (*“la modificación tampoco conlleva gasto público correspondiente a la implantación y mantenimiento de nuevas infraestructuras de servicios, ni implicará una nueva calificación de parcelas con destino dotacional”*), reforma o renovación de la urbanización o actuación de dotación (*“no define ni prevé una actuación concreta sobre el medio urbano sobre la que deba asegurarse la rentabilidad”*), cabe concluirse conforme al mismo que no se exigen los documentos económicos referidos en los arts. 22.4 y 5 TRLS’15, que como hemos señalado, tienen diferente alcance y finalidad, y ello sin perjuicio, de lo que pudiera resultar a lo largo de la tramitación del expediente, que en este momento viene referido a su aprobación inicial.

III.- Que, teniendo en cuenta, que la innovación a la que viene referida el presente informe, se encuentra sujeta a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme refiere el art. 39 LGICA, el informe ambiental estratégico una vez publicado en el BOJA, tiene una validez de 4 años desde su publicación, por lo que, en caso de no haberse procedido a la aprobación definitiva, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación estratégica simplificada.

III.- Que con carácter previo a la adopción del acuerdo por requerir del quórum de mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, debe emitirse informe por la Intervención Municipal de control financiero no planificable tal y como resulta de lo establecido en el art. 54 TRRL, art. 4.1.b.5º del RD 128/2018 y art. 29 RD 424/2017, y en consonancia con la interpretación que en tal sentido viene manifestando la IGAE, que habrá de ser recabado expresamente por la Delegación de Urbanismo, por ser el área impulsora del expediente que se pretende tramitar, y que habrá de remitirse para su inclusión en el expediente con carácter previo a la inclusión del asunto en el orden del día de la pertinente Comisión.

IV.- Junto a lo anterior, debe recordarse que desde el momento en que se incluya el asunto en la correspondiente convocatoria ha de estarse a la regulación vigente en el apartado 5 del artículo 72 del Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones, de forma que cualquier enmienda, adición o incorporación de documentación habrá de sujetarse a informe preceptivo de la Secretaría General del Pleno, por lo que, en caso contrario, lo será bajo la responsabilidad de quienes adopten el acuerdo.”

A continuación se deja transcrito el Informe de Control Financiero Permanente firmado por el Interventor General D. José Calvillo Berlanga de fecha 17 de noviembre de 2022, cuyo tener literal es el siguiente:

“Antecedentes

Mediante solicitud de información de fecha 16/11/2022 de la Delegación de Ordenación del

Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, solicita informe en relación con la propuesta a PLENO que presenta la TTE. de Alcalde, Concejal-Delegada de Ordenación del territorio, Vivienda y Urbanizaciones, sobre aprobación inicial de la innovación del plan general de ordenación urbanística de Marbella para la 2ª modificación del PGOU de Marbella. (Expte. Help 2022/8712) (CSV f80eda5b0c411c03fd41065dc331de649836b346)

Fundamentos Jurídicos

- Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno.
- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regule el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROFEL).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACA).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (disposición derogada; según Disp. Derogatoria única LISTA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- Ley 1/2014, de 24 de Junio, de Transparencia Pública de Andalucía 8 LTPA.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF).

Informe.

El apartado 1.d del artículo 32 del RD 424/2017 establece que estarán sujetas a control permanente las actuaciones previstas en las normas presupuestarias y reguladoras de la gestión económica del sector público local atribuidas al órgano interventor.

Atendiendo lo dispuesto en la normativa expuesta y a la vista de la documentación incluida en el expediente, se emite este informe de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 29.2 y 32.1 del RD 424/2017, en tanto que la realización de esta actuación con carácter previo a la aprobación de la propuesta ha sido atribuida a la intervención por el artículo 54 del RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local y el artículo 4.1.b) 5ª del Real Decreto 128/2018, de 16 de

marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, con los siguientes resultados:

PRIMERO: Aspectos revisados.

- 1) La propuesta se dirige al Pleno de la Corporación, órgano competente para su aprobación, según los preceptuado en el art.123.1.i) LBRL.
- 2) Existen informes jurídicos favorables de los responsables del expediente en el que se exponen los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que se basa su criterio, CSV: 13e1232f9910dc991f290d694c55e55070d20049, y CSV: 3e779df16f04fd0244aebcc35000842eb16272d6.
- 3) Consta el informe preceptivo de la Secretaría General, el cual extiende **NOTA DE CONFORMIDAD** asumiendo el contenido de los informes jurídicos existentes en el expediente. CSV: 378bb9694ea75183fb283164bb98482526a1a950.
- 4) En relación al **estudio económico financiero**, el apartado 3.5.1 de la Memoria del documento técnico, justifica la no necesidad de incorporar **un estudio económico-financiero**:.....

<< a los efectos de lo regulado en el art. 19.1.a).3ª de la LOUA, se puede concluir que la presente modificación no precisa de estudio económico-financiero ya que el alcance y la naturaleza de esta modificación del Plan no tiene afección a aspectos económicos relativos a la programación y gestión de la obra urbanizadora.

En los mismos términos, a los efectos de lo regulado en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la presente modificación no precisa de una memoria de viabilidad económica ya que no define ni prevé una actuación concreta sobre el medio urbano para la que deba asegurarse la rentabilidad, limitándose a establecer la regulación para la realización de futuras actuaciones.”

Los cambios introducidos en el texto normativo del Plan General como venimos diciendo, en efecto, no comportan una nueva programación de las actuaciones previstas por él, ni incorpora nuevos aspectos económicos en ejecución del plan, ya que no comporta nuevas o diferentes actuaciones; es por ello que no es necesario alterar el estudio económico del PGOU, así como tampoco se cambia su programación, que es otro de los documentos que contienen los planes según el art. 19 de la LOUA.

Estos aspectos se encuentran regulados en el art. 37 y 42 del Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.....

*Como vemos, el art. 37 determina el contenido del planeamiento general y el art. 42 define el contenido del estudio económico financiero. **Al no propiciarse por la***

modificación de las normas que nos ocupan ni la ejecución de nuevas obras de urbanización, ni implantación de nuevos servicios, no se altera ni el programa de actuación ni el estudio económico financiero del Plan General.>>

- 5) En relación al informe o memoria de sostenibilidad económica, el mismo se contempla en el apartado 3.5.2 de la Memoria CSV e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba; como conclusión establece lo siguiente:

*<< En consecuencia, a los efectos de lo regulado en el art. 19.1.a).3ª de la LOUA, se puede concluir que la presente modificación **no precisa de un informe de sostenibilidad económica ya que, dado el alcance y la naturaleza de esta modificación del Plan, no conlleva gasto público correspondiente a la implantación y mantenimiento de nuevas infraestructuras de servicios.** Asimismo, la aprobación de esta modificación **no implicará una nueva calificación de parcelas con destino dotacional, cuyo límite se circunscribe a establecer una mejora en la regulación de usos y parámetros edificatorios aplicables a las ya calificadas por el Plan General vigente, adaptada a los nuevos requisitos que demanda la ciudadanía.**>>*

El art. 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo establece lo siguiente:

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:...”

Al no ser la presente modificación un instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, no se exige la presencia de memoria de sostenibilidad económica, conforme dispone el citado art. 22 del RDLeg 7/2015, doctrina sentada en la sentencia nº 725/2016, de 31 de marzo; ni tampoco de una memoria de viabilidad económica al no tratarse de una ordenación y ejecución de actuaciones sobre el suelo urbano.

- 6) No consta en el expediente, memoria económica relativa, a lo regulado en el artículo 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y

Sostenibilidad Financiera, artículo que se transcribe seguidamente:

<< 1. Las políticas de gasto público deberán encuadrarse en un marco de planificación plurianual y de programación y presupuestación, atendiendo a la situación económica, a los objetivos de política económica y al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

2. La gestión de los recursos públicos estará orientada por la eficacia, la eficiencia, la economía y la calidad, a cuyo fin se aplicarán políticas de racionalización del gasto y de mejora de la gestión del sector público.

3. Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

CONCLUSIÓN

La propuesta anteriormente indicada se informa **Favorablemente Condicionado**, a que en la **fase de aprobación definitiva** se incorpore en el expediente, memoria económica relativa, a lo regulado en el art 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Esta intervención, además, **HACE CONSTAR** los siguientes aspectos:

El acuerdo que se pretende adoptar, habrá de serlo por el quórum de mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, conforme a lo preceptuado en el art. 123.2 LBRL.

En Marbella, el **Interventor General**, a fecha de firma electrónica.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto y hace constar que se necesita para su aprobación **el voto a favor de la mayoría absoluta** del número legal de miembros que componen esta Comisión

Se procede a la votación de la propuesta

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad **DICTAMINA FAVORABLEMENTE** por mayoría de seis votos a favor del Grupo Municipal Popular de Marbella-San Pedro y tres abstenciones del Grupo Municipal socialista la propuesta anteriormente transcrita.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto y hace constar que se necesita para su aprobación **el voto a favor de la mayoría absoluta** del número legal de miembros que componen esta Comisión

Durante el debate se ausenta el Sr. Romero Moreno siendo las 10.02 horas, incorporándose a las 10.03 horas.

Se procede a la votación de la propuesta.

Y el Ayuntamiento Pleno de la Corporación, por mayoría de catorce votos a favor del Grupo Municipal Popular de Marbella-San Pedro y once abstenciones (nueve del Grupo Municipal Socialista, una del Grupo Municipal Opción Sampedreña y una del Grupo Municipal de Ciudadanos),

ACUERDA

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE la Modificación Puntual de Elementos del Plan General referida a la 2ª Modificación Puntual de Elementos de las normas urbanísticas del Plan General, expte. Help 8712/2020, que consta del siguiente contenido documental:

-. Documento Urbanístico:

- Memoria. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexos I: Ordenanza Municipal de Edificación por la que se establecen las normas estéticas para los edificios del Centro Histórico de Marbella. (con csv e875b7e81bfdea8b43f64659991f2c3098874cba).
- Anexo II: Justificación del cumplimiento del informe ambiental estratégico emitido con fecha 19/09/2022 por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga. (con csv e26e80da0c280002c64947c4621ef7cd739b68b1).
- Anexo III: Artículos afectados por la innovación. Redacción inicial, primera y segunda modificación. (con csv 3ec6fe669b06e909031e79cd576296f7304bbc65).

-. Resumen Ejecutivo (Anexo IV) (con el csv 2013912677029e5e6cfaf986e7a870fceb6ee7ff).

-. Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada con los siguientes

CSV:

Doc. Ambiental Normativa. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0c88673b7ad1bae19da7d8b068b978dfe5391302 y sustituido por doc. con csv: 23a8a7597fd783a718de33a2527bcf50424c7016 y posteriormente por doc. con csv: 37555572abc8be493a4646d61a2c283dcebe958d.

00. Índice de Planos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d83a7b99250402218a38f0c2cc744384111253e5

01 Plano de clasificación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e75453f77eebbfb0e18cf94a5fbec699ffd37283

02 Unidades edáficas. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1c457a8a4185077ecaf74d45194421802e3e9663

03 Mapa Geológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 171cfbe05a95ea97a1bf9effbd5e991af015ec5d

04 Geomorfología. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 1984a7e2254e6ad6780e31eae0d38837575c7f2

05 Redhidrog.Riesgo Inundac. RGE. 75196 de 9/12/20 csv:

236271b28d32daa46dadd2c7d9a690bda4cb8fba

06 Mapa Hipsométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: d3971d6e3ff688fdb7e6d884544277f28ffef7f8

07 Mapa clinométrico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: f789f3c5aea37f26f77231cc8045694e4220c66f

08 Mapa Hidrogeológico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e012a3a33527b7ca152b2498810af21c257052a3

09 Mapa de vegetación. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 14e31d2bae2e033fb09e7700f100694fd19849d7

10 Usos del suelo. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 325898e2c1b064a59715ee7321bb70c810cf9a65
11 Hábitats Interés Comunitario. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 067edfb97427f0e7a7b738cca46f8e582332ec22
12 Mapa Calidad Paisaje. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 88bf3f91cf9425596737732bea793f28740fc0ad
13 Unidades ambientales. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: e00423dc3acb1041c5e7236c7e6ee9937f0b8b68
14 Red Natura Montes Públicos. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 71bad585842fcb7ec1e885f43e3eb0fdaba6a015
15 ÍndiceTerrit.1 Riesgo Incend. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 4a5be654475feb426c7a9cb964f6415d21b2bf3b
16 Valorac. Impacto Equipam. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 55931888b6a5ee2ab386a63d12a60c53b0c47d43
17 Valorac. Impacto Turístico. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: 0742d95f4773cad4c11bf6cccce833dec92e4c3
18 Valorac. Impacto Recreat. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: bf2a367e1e97a90232d4871d46cdab1b5a509138
19 Valorac. Impacto Infraest. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: b20d43962183761ece313829005317cbc40f15c7
20 Valorac. Impacto Indust. RGE. 75196 de 9/12/20 csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67-.

Documento de Valoración de Impacto en la Salud:

Consultas Previas. RGE 75202. Csv: e04379450455fcca30c987575ab63c74fb547cda de 09/12/2020, complementado por Doc diligenciada csv: ec8ec113a7d1306777a12f8a44bf31d94885be67.

1. Clasif.del Suelo. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 2330fd361f9b0865a51ef7516967c3b76beba5da
2. Usos del Suelo RGE 75202 de 09/12/20 Csv: e27d0de3928e4a478a481ebb6ff99f25ae0ea4ce
3. Unidades Amb. RGE 75202 de 09/12/20 Csv: 618912036b085831e7e7f8ebf3c6733721fb48b2
4. Red Nat. 2000 . RGE 75202 de 09/12/20 Csv: bcf68acce0c28f935421c89c25dfb17784db7473

- Dictamen, de fecha 16/08/2022, de la Consejería de Salud y Consumo, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. CSV: VH5DPP29GV5TU2HMAGBD2WRN6TG2BX.

SEGUNDO.- Someter el documento de Modificación Puntual junto con el resumen ejecutivo a **INFORMACIÓN PÚBLICA** por un plazo de un mes, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de mayor difusión, así como en el tablón de anuncios y sede electrónica municipal.

TERCERO.- Someter la modificación puntual de elementos del Plan a consultas y **REQUERIMIENTO DE INFORMES**, dictámenes y otros tipos de pronunciamientos, en concreto a:

- Informe sectorial en materia de aguas a la Administración Hidráulica autonómica, Delegación Territorial en Málaga, según el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía.
- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Salud y Consumo, para que verifique el cumplimiento del contenido de su dictamen emitido el 16/08/2022, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del citado Decreto 169/2014 por el que se establece el procedimiento de evaluación de impacto en la salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga para que pueda verificar el cumplimiento del contenido de su informe ambiental estratégico de fecha 19/09/2022, tal y como se explica en el denominado anexo II de la documentación técnica.

Posteriormente, una vez el documento esté completo y antes de la aprobación definitiva, se someterá a informe previo y preceptivo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga, de la Junta de Andalucía, conforme establece el artículo 31.2 C) de la LOUA, así como a Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

CUARTO.- DAR TRASLADO A LA OFICINA DEL PLAN GENERAL del escrito de propuestas presentado con ocasión de la consulta previa efectuada en cumplimiento del art. 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tal y como se explica en el apartado antecedentes (número de registro O00017839e2000006588 documento nº A81171332), para que sea estudiado por los redactores del Plan.”

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES LA0013584 2022 000000000000000000000013310340

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 02/12/2022 12:38:48

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: b222e05f80c506e75039390c5954754867d75579

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf